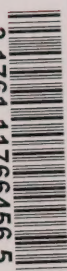


3 1761 11766456 5







Digitized by the Internet Archive  
in 2022 with funding from  
University of Toronto

<https://archive.org/details/31761117664565>







CAI  
MH  
-A55



1986  
Rapport annuel  
Annual Report

**Table of Contents****Table des matières**

1986 Highlights	1
Directors and Principal Officers of the Corporation	2
Letter of Transmittal	5
The Corporation	8
Government Programs	11
Market Housing	12
Social Housing	14
Housing Support	20
Administered Funds	23
Asset Administration and Services to Others	26
Operations Support	29
Corporate Financing	33
The Year Ahead	39
Major CMHC Offices	40
Financial Statements	43
Statistics	67

Faits saillants de 1986	1
Administrateurs et principaux dirigeants de la Société	2
Lettre d'accompagnement	5
La Société	8
Programmes du gouvernement	11
Logement du marché	12
Logement social	14
Aide au logement	20
Fonds gérés	23
Administration de l'actif et services à des tiers	26
Soutien de l'exploitation	29
Financement de la Société	33
L'année prochaine	39
Principaux bureaux de la SCHL	40
États financiers	43
Données statistiques	67



Dwelling starts	199 785	Habitations mises en chantier	199 785
	126 763	Assurance hypothécaire	126 763
NHA Mortgage Insurance	dwelling units	LNH	logements
Direct Loans and Investments	\$267.4 million	Prêts directs et placements	267,4 millions \$
Portfolio of Acquired Dwelling Units	17 196	Portefeuille de logements acquis	17 196
	5 367		5 367
Insurance Claims Paid	dwelling units	Indemnités payées	logements
Portfolio of Loans and Investments	\$9.7 billion	Portefeuille de prêts hypothécaires et de placements directs	9,7 milliards \$
Social Housing Commitments	19 401 dwelling units and hostel beds	Engagements - Logement social	19 401 logements et places de foyer
Portfolio Management		Gestion du portefeuille	
- Public Housing	253 000 units	- Logement public	253 000 logements
- Non-Profit/Cooperative Housing	290 300 units	- Logement coopératif/sans but lucratif	290 300 logements
Rehabilitation and Repair Commitments	35 500 dwelling units and hostel beds	Engagements - Remise en état et réparations	35 500 logements et places de foyer
CMHC staff	3 016 employees	Personnel de la SCHL	3 016 employés

**Board of Directors/Conseil d'administration**

Robert E. Jarvis  
Q.C./C.R.  
Toronto, Ontario

Chairman of the Board  
*Président du Conseil*

Raymond J. Boivin  
Ottawa, Ontario

Acting President and Chief  
Executive Officer  
(until April 1986)  
Senior Vice-President  
Insurance and Asset  
Administration  
(from April 1986)  
*Président intérimaire et  
premier dirigeant  
intérimaire  
(jusqu'à avril 1986)  
Vice-président principal,  
Assurance et administration  
de l'actif  
(depuis avril 1986)*

George D. Anderson  
Ottawa, Ontario

President and Chief  
Executive Officer  
(from April 1986)  
*Président et  
premier dirigeant  
(depuis avril 1986)*

Jean T. Fournier  
Ottawa, Ontario

Under Secretary of State  
*Sous-secrétaire d'État*

Richard P. Lebeau  
Montréal, Québec

President  
Les Immeubles  
Richard Lebeau  
*Président  
Les Immeubles Richard  
Lebeau*

Wally Majesky  
Scarborough, Ontario

President  
FP Labour Consultant  
Services Ltd.  
*Président  
FP Labour Consultant  
Services Ltd.*

Ross G. Marks  
100 Mile House,  
B.C./C.-B.

Managing Director  
Bridge Creek Companies  
Group  
*Directeur général  
Bridge Creek Companies  
Group*

Geneviève Sainte-Marie  
Ottawa, Ontario

Deputy Minister  
Environment Canada  
*Sous-ministre  
Environnement Canada*

Irene T. Swindells  
Halifax, Nova Scotia

REMAX Eastport Realty Ltd.  
(Director from May 1986)  
*REMAX Eastport Realty Ltd.  
(administrateur depuis mai 1986)*

Joel D. Teal  
Saskatoon, Sask.

General Manager  
Cairns Developments Ltd.  
*Directeur général  
Cairns Developments Ltd.*



**Executive Committee/Comité de direction**

Robert E. Jarvis Q.C./C.R.	Chairman of the Board <i>Président du Conseil</i>	George D. Anderson	President and Chief Executive Officer (from April 1986) <i>Président et premier dirigeant (depuis avril 1986)</i>
		Raymond J. Boivin	Acting President and Chief Executive Officer (until April 1986) Senior Vice-President, Insurance and Asset Administration (from April 1986) <i>Président intérimaire et premier dirigeant intérimaire (jusqu'à avril 1986) Vice-président principal, Assurance et administration de l'actif (depuis avril 1986)</i>
		Richard P. Lebeau	Director <i>Administrateur</i>
		Wally Majesky	Director <i>Administrateur</i>

**Audit Committee/Comité de vérification**

Richard P. Lebeau	Chairman of the Committee <i>Président du Comité</i>	George D. Anderson	President and Chief Executive Officer (from April 1986) <i>Président et premier dirigeant (depuis avril 1986)</i>
		Raymond J. Boivin	Acting President and Chief Executive Officer (until April 1986) <i>Président intérimaire et premier dirigeant intérimaire (jusqu'à avril 1986)</i>
		Ross G. Marks	Director <i>Administrateur</i>
		Irene T. Swindells	Director (from May 1986) <i>Administrateur (depuis mai 1986)</i>

## Executive Officers of the Corporation/Dirigeants de la Société

George D. Anderson	President and Chief Executive Officer (from April 1986) <i>Président et premier dirigeant (depuis avril 1986)</i>	Raymond J. Boivin	Acting President and Chief Executive Officer (until April 1986) Senior Vice-President Insurance and Asset Administration (from April 1986) <i>Président intérimaire et premier dirigeant intérimaire (jusqu'à avril 1986)</i> Vice-président principal, Assurance et administration de l'actif (depuis avril 1986)
		Liliana I. Birtz Q.C./C.R.	Corporate General Counsel (until June 1986) <i>Avocat-conseil général de la Société (jusqu'à juin 1986)</i>
		Denise Bélisle-Horner Q.C./C.R.	Corporate General Counsel (from June 1986) <i>Avocat-conseil général de la Société (depuis juin 1986)</i>
		Eugene A. Flichel	Senior Vice-President, Policy, Research and Programs <i>Vice-président principal, Propositions, recherche et programmes</i>
		Norman E. Hallendy	Acting Senior Vice-President, Corporate Resources and Vice-President, Human Resources and Administration <i>Vice-président principal intérimaire, Ressources et vice-président, Ressources humaines et administration</i>
		Fernand A. Perreault	Vice-President, Insurance <i>Vice-président, Assurance</i>
		Robert D. Warne	Vice-President, Programs <i>Vice-président, Programmes</i>

## General Managers/Directeurs généraux

Peter D. Anderson Saskatoon, Sask.	Prairie and Northwest Territories Region <i>Région des Prairies et Territoires du Nord-Ouest</i>
Charles A. D'Amour Montréal, Québec	Québec Region <i>Région du Québec</i>
Douglas A. Hughes Saint John, N.B. St-Jean, N.-B.	Atlantic Region <i>Région de l'Atlantique</i>
James T. Lynch Toronto, Ontario	Ontario Region <i>Région de l'Ontario</i>
Keith D. Tapping Vancouver, B.C./C.-B.	British Columbia and Yukon Region <i>Région de la Colombie-Britannique et du Yukon</i>



30 March 1987

The Honourable Stewart McInnes, P.C., M.P.,  
Minister responsible for Canada  
Mortgage and Housing Corporation  
Ottawa, Ontario

Dear Mr. McInnes:

On behalf of the Board of Directors, we have the honour to submit to you the forty-first Annual Report of Canada Mortgage and Housing Corporation, together with its financial statements.

This past year was the beginning of the fifth decade of CMHC's service to the people of Canada and it provided a suitable time to reflect on past work, to plan for the future and to recognize the contribution of employees and successive Ministers responsible for the Corporation over the years.

Continued economic growth and declining interest rates contributed to the best year for the Canadian housing industry since 1979. Housing starts for the year reached 199 785, compared with 165 826 in 1985.

The general improvement in the economy is reflected in the strengthened condition of the Mortgage Insurance Fund. The actuarial deficit in the Fund is substantially lower than it was a year ago. At the end of 1986 the deficit was \$433.3 million, down significantly from \$727.9 million at the close of 1985. This deficit reduction was due primarily to reimbursement by government of losses incurred in the Assisted Home Ownership and Assisted Rental Programs, along with improved economic conditions in general.

Notwithstanding the actuarial deficit, the Mortgage Insurance Fund for the first time since 1979 did not require external financing. At year end, total cash in the Fund amounted to \$145.5 million. This turnaround is the result of a significantly lower number of claims than experienced in recent years, coupled with a continued program of disposal of acquired real estate.

Le 30 mars 1987

L'honorable Stewart McInnes, membre du C.P.,  
député et ministre responsable de la Société canadienne  
d'hypothèques et de logement  
Ottawa (Ontario)

Monsieur le Ministre.

Au nom du Conseil d'administration, nous avons l'honneur de vous soumettre le quarante et unième Rapport annuel de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, ainsi que ses états financiers.

L'année 1986 marquait, pour la SCHL, le début d'une cinquième décennie au service des Canadiens. La Société a profité de l'occasion pour réfléchir sur le passé, dresser des plans pour l'avenir et rendre hommage aux employés ainsi qu'aux ministres qui ont successivement eu la responsabilité de la Société au cours de toutes ces années.

Grâce à une croissance économique ininterrompue et à la baisse des taux d'intérêt, le secteur canadien de l'habitation a connu, en 1986, sa meilleure année depuis 1979. Les mises en chantier ont atteint le nombre de 199 785, alors qu'elles s'étaient chiffrées à 165 826 en 1985.

L'amélioration générale qu'a connue l'économie se reflète dans la situation du Fonds d'assurance hypothécaire. Le déficit actuariel du Fonds est sensiblement moins grave que l'an dernier. En effet, à la fin de 1985, il s'établissait à 727,9 millions de dollars, mais n'était plus que de 433,3 millions en décembre 1986. Cette réduction du déficit a pour causes principales le remboursement, par le gouvernement, des pertes imputables au Programme d'aide pour l'accès à la propriété et au Programme d'aide au logement locatif, ainsi que l'amélioration de la situation économique dans son ensemble.

En dépit du déficit actuariel, le Fonds d'assurance hypothécaire, pour la première fois depuis 1979, n'a eu besoin d'aucun apport de capitaux extérieurs. À la fin de l'année, ses liquidités s'élevaient à 145,5 millions de dollars. Ce revirement de situation est dû au fait que les demandes de règlement ont été beaucoup moins nombreuses qu'au cours des années précédentes et que les propriétés immobilières acquises ont continué d'être vendues.

A complete review of the Fund, involving extensive consultation with the industry, was conducted during the year. As a result of those discussions, proposals for modifications to the program will be brought forward early in 1987.

In the area of support for market housing, CMHC successfully introduced the mortgage-backed securities program. This new financial instrument will assist in increasing the supply of residential funds and facilitating longer-term mortgages, while at the same time providing a secure investment for Canadians. The program was launched in December 1986 and was enthusiastically received by investment dealers and their clients.

A new cooperative housing program was also implemented in 1986. This program is intended to provide an alternative to households who are unable to afford homeownership. The program uses an innovative financing technique called the index-linked mortgage and will operate as an experimental program for a five-year period. Under this program 3 138 units were committed during the year.

In the area of social housing, a new housing policy and thoroughly revamped housing programs were introduced which target all financial support to those Canadians who are in greatest need. New arrangements for the delivery and financing of these programs were successfully negotiated with nine provinces and the two territories. Under these arrangements, 19 189 subsidized housing units were committed and some 35 500 units received assistance for renovation and rehabilitation, including increased assistance to house the disabled.

Support for the new and existing subsidized housing units resulted in expenditures of \$1 145.4 million in 1986. The existing portfolio now under administration totals 543 300 units.

The Corporation also continued its commitment to advancing research in housing in 1986. As requested by the Government, a national Housing Research Committee, comprised of representatives from all levels of government, the housing industry and consumer groups, was formed. The Committee convened for its first meeting in December 1986.

Le Fonds a fait l'objet, au cours de l'année, d'une étude complète, qui a nécessité de longues consultations avec le secteur privé. Résultat de ces discussions, des modifications à l'assurance hypothécaire seront proposées au début de 1987.

À titre de soutien au logement du marché, la SCHL a instauré le programme des titres hypothécaires. Ce nouvel instrument financier contribuera à accroître la quantité des fonds disponibles pour l'habitation et favorisera le retour des prêts hypothécaires de plus longue durée, tout en constituant un placement sûr pour les Canadiens. Lancé en décembre 1986, le programme a été chaudement accueilli par les courtiers en valeurs mobilières et leurs clients.

Un nouveau programme des coopératives d'habitation a également vu le jour en 1986. Il a pour but d'aider les ménages à revenu modeste qui n'ont pas les moyens d'accéder à la propriété. À l'essai pour une période de cinq ans, ce programme fait appel à un nouveau mode de financement: le prêt hypothécaire indexé. Durant l'année, 3 138 logements ont fait l'objet d'un engagement au titre de ce programme.

Dans le domaine du logement social, la Société a réorienté sa politique et refondu complètement ses programmes pour canaliser son aide financière vers les Canadiens qui en ont le plus grand besoin. Elle a conclu, avec neuf provinces et les deux territoires, de nouveaux arrangements pour l'application et le financement de ces programmes. Sous ce nouveau régime, des subventions ont été engagées pour 19 189 habitations et quelque 35 500 ont reçu une aide à la rénovation et à la remise en état, y compris une aide accrue pour le logement des handicapés.

Les subventions pour les logements neufs et existants ont entraîné des dépenses de 1 145,4 millions de dollars en 1986. Le portefeuille existant actuellement géré comprend 543 300 habitations.

La Société a de plus poursuivi ses efforts, en 1986, pour faire avancer la recherche sur l'habitation. À la demande du gouvernement, elle a formé un Comité national de recherche sur le logement comprenant des représentants de tous les paliers de gouvernement, de l'industrie de l'habitation et des groupements de consommateurs. Le Comité a tenu sa première réunion en décembre 1986.

En 1986, l'actif de la Société en prêts et placements est passé de 9,96 à 9,74 milliards de dollars. Cette diminution est attribuable aux remboursements hypothécaires anticipés, aux



In 1986 the Corporation's asset base of loans and investments declined from \$9.96 billion to \$9.74 billion. This decline is attributable to mortgage prepayments, to the continuation of the Corporation's disposal strategy for land and real estate in accordance with government policy, and to the absence of major direct-lending programs. Over the longer term, these three trends could have a significant impact on the Corporation's operating results. It will be assessing alternative methods of dealing with this situation. The Corporation's asset portfolio produced, in 1986, income before taxes of \$48.4 million.

At the end of the year the Corporation was completing the realignment of its organization to match resources more closely with business requirements. Reductions in staff strength, coupled with early retirements, retraining and redeployment of staff have resulted in an overall reduction of 981 staff years since the beginning of the program.

In 1986, the Corporation reinforced its policy directions in employment equity for women, natives, disabled persons and members of visible minorities, thus indicating that CMHC is strongly committed to pursuing the Government's employment equity objectives.

In the upcoming year, attention will be focussed on a number of policy areas. This work will help the Corporation and Government prepare for future challenges in housing and will involve an examination of policy alternatives for housing the elderly, major reviews of renovation policy and of the options available for preserving the existing social housing stock.

Finally, we would like to acknowledge the dedication and continuing efforts of CMHC staff across Canada during this past year.

efforts que la SCHL a continué de faire, conformément à la politique gouvernementale, pour vendre ses terrains et ses biens immobiliers, et à l'absence de grands programmes de prêts directs. À long terme, ces trois facteurs pourraient avoir un effet notable sur les résultats d'exploitation de la Société. Celle-ci étudiera d'autres moyens de redresser cette situation. En 1986, le portefeuille de l'actif de la Société a engendré des revenus, avant impôts, de 48,4 millions de dollars.

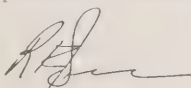
À la fin de l'année, la Société achevait de réorganiser ses ressources pour mieux les adapter aux exigences de son fonctionnement. Depuis le début du processus, les réductions combinées aux retraites anticipées, au reclassement et au redéploiement d'employés, ont éliminé, en tout, 981 années-personnes.

En 1986, la Société a renforcé ses initiatives directrices assurant l'égalité des chances pour les femmes, aux autochtones, aux personnes handicapées et aux membres de minorités visibles, montrant par là qu'elle est fermement déterminée à atteindre les objectifs d'égalité en matière d'emploi, fixés par le gouvernement.

Dans les mois qui viennent, la Société se penchera sur un certain nombre de questions qui exigeront à terme des décisions de politique de logement qu'elle et le gouvernement devront affronter dans l'avenir. Elle étudiera les lignes d'action qu'elle peut adopter en ce qui concerne le logement des personnes âgées, réexaminera en profondeur sa politique de rénovation et évaluera les solutions qui s'offrent à elle pour la préservation du parc de logements sociaux.

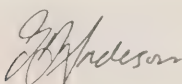
En terminant, nous aimerions rendre hommage aux employés de la SCHL, d'un bout à l'autre du pays, pour leur dévouement et leurs efforts soutenus tout au long de l'année.

Le président du Conseil



Robert E. Jarvis  
Chairman

Le président de la Société



George D. Anderson  
President

### Organization of CMHC

Canada Mortgage and Housing Corporation (CMHC) was incorporated as a Crown corporation on 1 January 1946 by an Act of Parliament, with the authority to act for the Government of Canada in all matters prescribed by housing legislation, principally the National Housing Act (NHA). CMHC currently reports to Parliament through the Honourable Stewart McInnes, Minister of Public Works. The Corporation is headed by a Board of Directors, consisting of a Chairman of the Board, a President, a designated Vice-President, five members from the public at large, and two members from the public service — all appointed by the Governor in Council.

The President is the Chief Executive Officer. Other executive officers are: the Senior Vice-President, Insurance and Asset Administration; the Senior Vice-President, Policy, Research and Programs; the Senior Vice-President, Corporate Resources; the Vice-President, Insurance; the Vice-President, Programs; the Vice-President, Human Resources and Administration; and the Corporate General Counsel.

The Corporation's 3 016 employees are located at the National Office in Ottawa and in 50 field and five regional offices throughout Canada. Its field organization is divided into five regions each headed by a General Manager, these are: Atlantic, Quebec, Ontario, Prairie and Northwest Territories, and British Columbia and Yukon. In each provincial capital in the Atlantic region and in the Prairie and Northwest Territories region, there is a provincial director who also acts as the local branch manager.

### *Mandate of CMHC*

CMHC's activities are governed by the National Housing Act and its regulations, the Canada Mortgage and Housing Corporation Act and, in certain respects, the Financial Administration

### L'organisation de la Société

La constitution en société d'État de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) date du 1<sup>er</sup> janvier 1946. La loi fédérale qui l'a créée lui donne un pouvoir d'intervention, au nom du gouvernement du Canada, dans toutes les questions définies par les lois sur l'habitation, et principalement par la Loi nationale sur l'habitation (LNH). Actuellement, la SCHL rend compte au Parlement de ses activités par l'intermédiaire de l'honorable Stewart McInnes, ministre des Travaux publics. La Société a à sa tête un Conseil d'administration, composé du président du Conseil, du président de la Société, d'un vice-président désigné, de cinq représentants du grand public et de deux membres de la fonction publique, tous nommés par le gouverneur en conseil.

Le président est le premier dirigeant de la Société, les autres dirigeants étant: le vice-président principal, Assurance et administration de l'actif, le vice-président principal, Propositions, recherche et programmes, le vice-président principal, Ressources, le vice-président, Assurance, le vice-président, Programmes, le vice-président, Ressources humaines et administration, et l'avocat-conseil général.

Le personnel de la Société, qui compte 3 016 employés, se répartit entre le Bureau national d'Ottawa, 50 bureaux et cinq bureaux régionaux, disséminés dans tout le Canada. Ces bureaux extérieurs sont regroupés en cinq grandes régions: Atlantique, Québec, Ontario, Prairies et Territoires du Nord-Ouest, Colombie-Britannique et Yukon, chacune ayant à sa tête un directeur général. Dans la région de l'Atlantique et celle des Prairies et Territoires du Nord-Ouest, un directeur provincial est en poste dans chaque capitale, où il assume en même temps les fonctions de directeur de succursale.

### *Le mandat de la Société*

Les activités de la SCHL sont régies par la Loi nationale sur l'habitation et son Règlement, la Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement et, pour certaines questions, par la Loi sur l'administration financière. Ces textes législatifs constituent davantage des moyens

Act. The Corporation's legislation is permissive and facilitative, rather than mandatory and comprehensive; this gives it the flexibility to deal with regional circumstances and with day-to-day problems.

CMHC's purpose, as embodied in the National Housing Act is, "to promote the construction of new houses, the repair and modernization of existing housing, and the improvement of housing and living conditions." In addition, from time to time CMHC through the NHA has assisted in furthering government objectives, such as economic growth, job creation and energy conservation.

Under the terms of the NHA, the Corporation is authorized, on the government's behalf, to establish a system of mortgage loan insurance; to acquire lands for public purposes; and to assist Canadians, mainly by the provision of loans and contributions, in gaining access to suitable accommodation, whether as homeowners, tenants or members of cooperative organizations; and in improving existing dwellings and the quality of their community environment. It also has a general mandate to improve the quality of housing and community planning through research, development and the dissemination of information, and to act as a policy advisor to the government.

Activities of the Corporation are also grouped into planning elements. In 1986, the planning elements were reduced to three: Market Housing, Social Housing and Housing Support, to reflect the New Directions in Housing Policy announced in December 1985. The activities within CMHC also are grouped in three business components in accordance with its legal and financial framework. The components are: Government Programs, Administered Funds, and Asset Administration and Services to Others.

d'action que des contraintes et des règles universelles. Ils dotent la Société de la souplesse voulue pour faire face aux situations diverses des régions et aux problèmes courants.

La mission de la SCHL, formulée dans la Loi nationale sur l'habitation, consiste "à favoriser la construction de nouvelles maisons, la réparation et la modernisation de maisons existantes, ainsi que l'amélioration des conditions de logement et de vie". En outre, lorsqu'il y a lieu, la SCHL, par le moyen de la LNH, aide le gouvernement à atteindre ses objectifs en matière de croissance économique, de création d'emplois et d'économies d'énergie.

En vertu des dispositions de la LNH, la Société est habilitée, au nom du gouvernement, à instituer un système d'assurance-prêt hypothécaire; à acheter des terrains à des fins d'aménagement public; et à aider les Canadiens, principalement par des prêts et des contributions, à se loger décemment, que ce soit comme propriétaires-occupants, locataires ou membres d'associations coopératives, et à améliorer les logements existants ainsi que la qualité de leurs collectivités. Dans un contexte plus général, elle est mandatée pour améliorer la qualité des habitations et de l'urbanisme, par le moyen de la recherche, du développement et de la dissémination de données, et elle joue le rôle de conseiller du gouvernement en matière de politique.

Les activités de la Société sont groupées en éléments de planification. Les nouvelles orientations de la politique de logement rendues publiques en 1985 ont eu pour effet de réduire à trois le nombre de ces éléments: logement du marché, logement social et aide au logement. Les activités de la Société sont en outre regroupées en trois composantes commerciales, conformément à sa structure juridique et financière: les programmes du gouvernement, les fonds gérés et l'administration de l'actif et services à des tiers.



### *Government Programs*

The Corporation acts as the government's agent in the provision of loans, grants, contributions and subsidies for the advancement of housing and community development. CMHC is accountable to the Government of Canada and Parliament for delivering these programs efficiently and effectively, and is reimbursed by the government for monies paid out.

### *Administered Funds*

The Corporation, through its administration of the Mortgage Insurance Fund, provides mortgage loan insurance to ensure an adequate supply of mortgage funds, thus making housing accessible to Canadians.

Mortgage loan insurance encourages investment in residential housing by protecting lenders against any losses that might be incurred if the borrowers default. Public mortgage insurance has made possible high-ratio loans throughout Canada for the acquisition and the construction of housing, including social housing projects.

### *Asset Administration and Services to Others*

The principal source of the Corporation's income is the return on loans and other investments in housing and community improvement, made under the terms of the NHA with funds borrowed from the government. Other income is derived from the sale of corporate real estate, and from the provision of housing-related services, such as mortgage administration and inspections.

### **Objectives and Performance**

The following is a description of the Corporation's objectives and performance during 1986.

### *Programmes du gouvernement*

La Société est mandataire du gouvernement pour l'émission de prêts, de subventions et de contributions destinés à assurer le progrès du secteur du logement et de l'urbanisme. La SCHL rend compte au Parlement et au gouvernement du Canada de la gestion efficace et compétente de ces programmes et recouvre de ce dernier les sommes qu'elle a dépensées et les frais d'administration qu'elle a supportés à cette fin.

### *Fonds gérés*

La Société, en administrant le Fonds d'assurance hypothécaire, offre au public une assurance sur les prêts hypothécaires, afin de garantir l'abondance des crédits hypothécaires et rendre ainsi les logements plus abordables pour les Canadiens.

Cette assurance favorise les placements dans la construction résidentielle, en protégeant les prêteurs contre les pertes occasionnées par la défaillance éventuelle de l'emprunteur. L'assurance hypothécaire publique a rendu possibles, dans tout le Canada, les prêts à ratio élevé, pour la construction comme pour l'achat d'habitations, et plus particulièrement d'ensembles de logements sociaux.

### *Administration de l'actif et services à des tiers*

La Société tire essentiellement ses revenus du rendement des prêts et placements qu'elle engage, conformément aux dispositions de la LNH, dans l'habitat et l'amélioration des collectivités, en se servant de fonds empruntés au gouvernement. La vente de ses biens fonciers est une autre source de revenus ainsi que la fourniture de services rattachés au logement, tels que l'administration des créances hypothécaires et les inspections.

### **Objectifs et résultats**

Les pages qui suivent exposent les objectifs visés et les résultats atteints par la Société en 1986.

### Overview

During 1986 the Corporation successfully implemented the new federal strategies in housing, announced by the Government in December 1985.

In market housing, a new federal cooperative housing program was put in place in 1986 to provide an alternative for households who are unable to afford homeownership. The program involves an experiment with a new financing technique, known as an index-linked mortgage.

A consultative framework and a joint Federal-Provincial Three-Year Planning Process have been developed and put into place for social housing in order to provide affordable, adequate and suitable housing to households in core housing need, in a way that reflects regional concerns.

Extensive negotiations were undertaken between federal, provincial and territorial governments on new cost-sharing and delivery arrangements. During the first half of 1986, global and operating agreements were signed with the territories and nine provinces, expanding the provincial role in the delivery and administration of programs. The exception was Prince Edward Island where the Corporation finances

### Aperçu

Pendant l'année 1986, la Société a mis en œuvre les nouvelles stratégies de logement que la nouvelle stratégie annoncée par le gouvernement fédéral en décembre 1985.

Dans le secteur du logement marchand, un nouveau programme fédéral de logement coopératif a été mis sur pied pour fournir une solution de logement à des personnes qui n'ont pas les moyens financiers d'acquiescence. Ce programme fait appel à un financement nouveau: le prêt à taux indexé.

Dans le domaine du logement social, un cadre consultatif et un mode de planification ont été élaborés et mis en place pour la période fédérale-provinciale pour les années 1986-1988 pour les ménages présentant des besoins de logement une habitation de qualité convenables, en tenant compte des particularités régionales.

Les autorités fédérales et provinciales ont mené d'importantes négociations au sujet des nouvelles ententes de financement, de programmes et de partage de responsabilités au premier semestre de 1986.



and delivers all social housing programs. These agreements widen provincial participation in program targeting and delivery, under conditions that ensure the achievement of federal social housing objectives.

### **Market Housing**

#### *Objective*

To assist in developing a climate of stability for the private market so that it can function effectively, and to promote security of tenure through homeownership and cooperative housing.

This objective is pursued through the following activities:

#### *Federal Cooperative Housing Program*

This program is available to non-profit continuing cooperatives to assist in the development of housing projects, with the main purpose of providing alternative tenure for Canadians who are unable to afford homeownership. Eligible cooperatives may finance up to 100 per cent of eligible capital costs through an index-linked mortgage insured by CMHC. A portion of the units, 30 per cent overall and a minimum of 15 per cent in each project, must be made available to households who would otherwise have to pay 30 per cent or more of their household income on the private market and those with special housing needs. This is achieved by reducing their spending to a specific portion of their income as determined by a rent-to-income scale.

#### *Mortgage Rate Protection Plan*

This plan pays its clients three-quarters of any increase in monthly mortgage payments resulting from a rise of more than 2 percentage points, up to a maximum of 12 percentage points, in the mortgage interest rate obtained at the time the mortgage was renegotiated.

et des accords de mise en oeuvre, accroissant la participation provinciale à l'application et à l'administration des programmes, ont été signés avec les deux territoires et neuf provinces. L'Île-du-Prince-Édouard fait exception: la Société y finance et y applique tous les programmes de logement social. Ces accords permettent aux provinces de prendre une plus grande part à l'établissement des cibles et à l'application des programmes, selon des modalités qui assurent l'atteinte des objectifs fédéraux en matière de logement social.

### **Logement du marché**

#### *Objectif*

Aider à créer un climat de stabilité favorisant le bon fonctionnement du marché privé et promouvoir la sécurité d'occupation grâce à l'accession à la propriété et aux coopératives d'habitation.

Pour atteindre cet objectif, la Société met en oeuvre les moyens suivants.

#### *Programme fédéral des coopératives d'habitation*

Ce programme, dont le but principal est de fournir une solution de rechange aux Canadiens qui n'ont pas les moyens d'accéder à la propriété, offre aux coopératives sans but lucratif permanentes une aide pour la réalisation de projets d'habitation. Les coopératives admissibles peuvent faire financer la totalité de leurs coûts en immobilisations approuvés au moyen d'un prêt hypothécaire indexé, assuré par la SCHL. Une partie des logements touchés – 30 p. 100 globalement et 15 p. 100 au moins dans chaque projet – est réservée aux ménages obligés de consacrer 30 p. 100 ou plus de leur revenu au loyer d'un logement du secteur privé et à ceux qui présentent des besoins spéciaux en matière d'habitation; l'aide du programme doit réduire leurs frais de logement à une fraction de leurs gains, déterminée d'après une échelle des loyers proportionnés aux revenus.

#### *Programme de protection des taux hypothécaires*

Pour ceux qui achètent cette protection, le programme couvre, jusqu'à concurrence de 12 p. 100, les trois quarts de toute augmentation des mensualités résultant d'une hausse, supérieure à 2 p. 100, du taux d'intérêt hypothécaire obtenu au moment de la renégociation du prêt.



### *Other Programs*

In addition, the federal government continues to subsidize several programs such as the Assisted Rental Program, and the Canada Rental Supply Plan for which no commitments were made to new projects in 1986.

### *Results*

Under the Federal Cooperative Housing Program in 1986, CMHC committed first year supply assistance totalling almost \$5.0 million for 3 138 units in 84 projects. Some \$220.7 million was invested by five private companies and one province in the insured index-linked mortgages used to finance projects. The "real" rate of interest on the financing from the private market ranged from 5.25 per cent initially to 4.975 per cent as the year progressed.

The Mortgage Rate Protection Plan was largely inactive in 1986. This was due to the moderate level of interest rates in 1986, and the general public's confidence that the interest rates would not be rising significantly. A total of 72 insurance policies have been issued since the inception of the program.

### *Autres programmes*

Le gouvernement fédéral continue de financer plusieurs programmes, tels que le Programme d'aide au logement locatif et le Plan canadien de construction de logement; au titre desquels aucun nouvel engagement n'a été pris en 1986.

### *Résultats*

En 1986, 3 138 logements, répartis dans 84 ensembles, ont bénéficié des 5 millions de dollars d'aide axée sur l'offre que le gouvernement fédéral a versés à titre de subvention en vertu du Programme fédéral de construction de logements coopératifs. Cinq sociétés privées et une province ont investi 220,7 millions de dollars dans des prêts hypothécaires indexés pour financer l'habitation coopérative. Le taux réel des prêts du secteur privé, qui était de 5,25 p.100 au début de l'année, a baissé à 4,975 p. 100.

En 1986, l'activité du Programme de protection des taux hypothécaires a été très faible en raison du niveau raisonnable des taux d'intérêt qui a persisté tout au long de l'année et de la certitude, de la part du public, que ceux-ci n'accuseraient pas de fortes hausses. Depuis la création de ce programme, 72 polices d'assurance ont été émises.



## Social Housing

### Objective

To assist households in need who cannot obtain affordable, suitable and adequate shelter in the private market.

This objective is pursued through the following activities:

### Non-Profit Housing Program

The program provides for subsidized rental housing projects which are owned and operated by private, or public non-profit corporations or cooperatives. Rents are calculated according to a rent-to-income scale and are adjusted to household incomes. The annual subsidy for projects without care or support services is equal to the difference between the eligible annual operating costs and revenues of the project. For projects with special services or facilities, annual assistance is the difference between the amount required to amortize eligible costs over 35 years at agreed market rates and the amount required to amortize such costs if the interest rate charged was 2 per cent per annum.

## Logement social

### Objectif

Aider les ménages démunis qui ne peuvent se procurer, sur le marché privé, un logement abordable, de qualité et de taille convenables.

Pour atteindre cet objectif, la Société met en oeuvre les moyens suivants.

### Programme de logement sans but lucratif

Ce programme subventionne les logements locatifs qui appartiennent à et sont exploités par des coopératives ou des sociétés sans but lucratif privées ou publiques. Les loyers sont calculés d'après une échelle des loyers proportionnés aux revenus, en fonction du revenu redressé des ménages. La subvention annuelle dont peut bénéficier un ensemble qui n'offre pas de services de soutien ou de soins est égale à la différence entre ses frais d'exploitation et ses revenus annuels admissibles. Pour les ensembles pourvus d'installations ou de services spéciaux, l'aide annuelle est égale à la différence entre le montant qui serait nécessaire pour amortir, sur 35 ans, au taux d'intérêt du marché, les coûts en immobilisations admissibles et la somme qu'exigerait cet amortissement si le taux d'intérêt était de 2 p. 100 par an.



#### *Urban Native Non-Profit Housing Program*

This program provides assistance to low-income people of native ancestry living in urban areas. The assistance is for non-profit, rental or cooperatively owned housing and is scaled so that the tenants pay no more than 25 per cent of their adjusted income for rent. The annual subsidy is determined on the same basis as for the non-profit program.

#### *Rent Supplement Program*

This program provides for the leasing of units from private landlords and cooperatives to households who have to pay 30 per cent or more of their gross income for housing on the private market, by providing assistance to reduce their rent to a specific portion of their income. This assistance is based on an agreed market rent charged according to a rent-to-income scale.

#### *Residential Rehabilitation Assistance Program (RRAP)*

Loans are available to assist in the repair and rehabilitation of residential dwellings on a universal basis, including loans to Indians on Reserves. The nature and quality of the work is expected to ensure a further useful life of the property for 15 years.

Homeowner RRAP provides loan assistance to needy households. A portion of the loan may be forgiven, depending on household income and an assurance of continued occupancy for five years.

Rental RRAP provides a forgivable loan, the amount of which depends on the actual cost of repairs and the relationship of the post-RRAP rents to the average market rents. The landlord must enter into a rental agreement which controls rents for a period of 15 years.

RRAP for the disabled provides a forgivable loan to make existing homeowner or rental housing more accessible for disabled persons.

#### *Programme de logement sans but lucratif autochtones en milieu urbain*

Ce programme offre une aide financière aux personnes à faible revenu, d'ascendance autochtone et vivant en milieu urbain. L'aide met à la portée de leur bourse de loyers des logements sans but lucratif ou des logements à loyer modéré. Cette aide ramène les frais de loyer à 25 p. 100 du revenu redressé des locataires. La subvention annuelle est calculée de la même manière que celle du Programme de logement sans but lucratif.

#### *Programme de suppléments de loyer*

Ce programme a pour but d'aider les personnes qui doivent consacrer 30 p. 100 ou plus de leur revenu brut au paiement d'un loyer pour louer un logement appartenant à un propriétaire-bailleur privé ou faisant partie d'une coopérative, en réduisant le loyer à un pourcentage déterminé de leur revenu. Cette aide est basée sur un loyer du marché convenu et fonctionne à l'échelle de loyers proportionnelle.

#### *Programme d'aide à la réparation des logements (PAREL)*

Ce programme offre des prêts à long terme géographiques - réserves indiennes - pour aider à réparer ou à remplacer des logements. La nature et la qualité des travaux doivent prolonger de 15 ans la durée de l'habitation.

Le PAREL pour les propriétaires offre une aide, par ses prêts, les ménages à faible revenu. Une partie de l'argent prêté peut être remise pourvu que le revenu du ménage justifie et que ce dernier s'engage à maintenir le logement sans interruption.

Le PAREL locatif offre des prêts à long terme de remise, dont le montant dépend du coût des réparations et du rapport des loyers aux loyers moyens du marché. Le bailleur doit signer un accord de location qui régit les loyers pendant une période déterminée.

Le PAREL pour les handicapés offre des prêts susceptibles de remise destinés à payer des travaux capables de rendre des logements plus accessibles aux personnes handicapées.



### *Rural and Native Housing*

This program provides housing on a homeowner-ship, rental or lease-purchase basis to rural and native people in need, living in communities of up to 2 500 in population.

Ownership clients receive subsidies based on their adjusted household income and the amount required to amortize the mortgage plus taxes and eligible heating costs. Rental clients pay rents which are calculated according to a rent-to-income scale and to adjusted household income.

### *Emergency Repair Program*

Under this program contributions are provided to eligible clients in rural areas for emergency repairs required to eliminate health and safety threats to the occupants of substandard existing housing.

### *Housing for Indians on Reserves*

Indian and Northern Affairs Canada (INAC) is the federal agency responsible for housing on Indian reserves. CMHC makes the Non-Profit Program available to Band Councils and individual Indians, as part of the INAC On-Reserve Housing Program, with the assistance available being equivalent to writing down the mortgage interest rate to two per cent.

### *Property Administration*

As part of its real estate portfolio, the Corporation administers properties acquired as a result of default on uninsured loans made under the social housing planning element.

### *Results*

In 1986, CMHC and the provinces, under the new federal-provincial agreements, contributed jointly to the funding of social housing programs targeted to those in need. For the programs which were cost-shared, the provincial contribution ranged from 25 to 55 per cent.

### *Programme de logement pour les ruraux et les autochtones*

Ce programme offre aux ruraux et aux autochtones des collectivités de moins de 2 500 habitants la possibilité d'accéder à la propriété ou de louer un logement avec ou sans option d'achat.

Les subventions que reçoivent les clients propriétaires-occupants sont établies en fonction du revenu redressé du ménage et de la somme requise pour l'amortissement de la dette hypothécaire, plus les impôts fonciers et les frais de chauffage admissibles. Quant aux clients locataires, ils paient un loyer calculé d'après le revenu redressé du ménage et une échelle des loyers proportionnés aux revenus.

### *Programme de réparations d'urgence*

Ce programme aide financièrement les clients admissibles des régions rurales à effectuer des réparations urgentes destinées à faire disparaître les dangers que des logements inférieurs aux normes exigées présentent pour la santé et la sécurité de leurs occupants.

*Logement pour les Indiens dans les réserves*  
Affaires indiennes et du Nord Canada (AINC) est l'organisme fédéral responsable du logement dans les réserves indiennes. La SCHL offre le programme de logement sans but lucratif aux conseils de bandes et aux Indiens, dans le cadre du programme de logement mis en oeuvre par AINC dans les réserves. L'aide équivaut à réduire le taux d'intérêt hypothécaire à 2 p. 100.

### *Gestion de propriétés*

La Société gère les propriétés acquises par suite d'un défaut de remboursement des prêts non assurés faits au titre de l'élément de planification du logement social, propriétés qui sont incorporées à son portefeuille immobilier.

### *Résultats*

En 1986, sous le régime des nouveaux accords fédéraux-provinciaux, la SCHL et les provinces ont contribué conjointement au financement de programmes de logement social visant les Canadiens démunis. Pour les programmes dont les frais étaient partagés, la part des provinces a varié entre 25 et 55 p. 100.

In 1986, 12 135 units were committed through the Non-Profit Program, including 1 721 units which were designated for special-purpose projects for the elderly, the handicapped, victims of family violence and other disadvantaged groups. Also, 2 355 units were committed under the Rent Supplement Program, 1 098 units under the Urban Native Program and 1 237 units under the On-Reserve Non-Profit Program. The Rural and Native Housing Program saw a significant increase in activity from 1985, with 2 267 units being committed in 1986.

During the year, \$ 133.5 million in forgivable loans was committed for the rehabilitation of some 34 663 housing units through the Residential Rehabilitation Assistance Program (RRAP) and \$ 1.688 million in contributions for 837 units under the Emergency Repair Program (ERP). This includes amounts committed under provincial rehabilitation programs which were included in certain of the federal-provincial agreements. The combined funding enabled a total of some 35 500 substandard housing units to be rehabilitated or repaired.

At year end, the Property Administration portfolio comprised 4 106 units.

En 1986, 12 135 unités ont été engagées au titre du Programme sans but lucratif; 1 721 d'entre elles étaient réservées à des ensembles d'habitats destinés aux personnes âgées, aux handicapés, aux victimes de violence familiale et à d'autres groupes défavorisés. De plus, 2 355 logements ont fait l'objet d'un engagement au titre du Programme de loyer supplémentaire, 1 098, au titre du Programme de l'Autochtonat et 1 237, au titre du Programme de l'Autochtonat en milieu rural. Le Programme de l'Autochtonat en milieu rural a vu une augmentation importante de son activité en 1986, avec 2 267 logements ont fait l'objet d'un engagement en 1986.

Au cours de l'année, 133,5 millions de dollars ont été remis, pour la réhabilitation de quelque 34 663 unités d'habitation au titre du Programme d'aide à la réhabilitation résidentielle (PAREL), et 1,688 millions de dollars, pour 837 logements au titre du Programme de réparation d'urgence (ERP). Ces montants comprennent ceux engagés dans le cadre de programmes provinciaux de réhabilitation qui ont été inclus dans certaines des ententes fédérales-provinciales. Globalement, cette aide financière a permis de remettre en état ou la réparation de quelque 35 500 habitations inférieures aux normes. À la fin de l'année, le portefeuille des propriétés gérées comptait 4 106 unités.



### Social Housing Commitments

<i>Subsidy Units</i>	1986	1985
Non-Profit	12 135	12 589
Rent Supplement	2 355	742
Urban Native Non-Profit	1 098	1 058
On-Reserve Non-Profit	1 237	1 185
Rural and Native Housing	2 267 <sup>(1)</sup>	1 283
RNH Demonstration Program	97	—
Pre-1986 Cooperative Housing Program	—	4 732
Pre-1986 Public Housing	—	1 061
Other	212 <sup>(2)</sup>	494
Total Social Housing	19 401	23 144
1986 Cooperative Housing Program <sup>(3)</sup>	3 138	—
Total	22 539	23 144
<i>Rehabilitation Commitments (\$ thousand)</i>		
Urban Homeowner RRAP	29 231 <sup>(4)</sup>	28 648
Rural Homeowner RRAP	46 558 <sup>(4)</sup>	48 558
Rental RRAP	44 231	21 002
Disabled RRAP	4 432 <sup>(5)</sup>	— <sup>(6)</sup>
On-Reserve RRAP	9 037	8 833
Non-Profit RRAP Programs	—	1 966
Sub-Total	133 489	109 007
Emergency Repair Program	1 688	1 766
Total	135 177	110 773

#### Notes:

<sup>(1)</sup>Includes units committed under the Basic Shelter Program in New Brunswick and the Homeownership Assistance Program in the North west Territories.

<sup>(2)</sup>Represents units of NHA Section 56.1 assistance committed on units sold from the real estate portfolio.

<sup>(3)</sup>The new Cooperative Housing Program is not a social housing program per se, but the commitments are included for comparison purposes.

<sup>(4)</sup>Includes assistance committed under the Home Improvement Loan Program in New Brunswick and the Senior Citizens Home Repair Program and Residential Rehabilitation Program in Saskatchewan.

<sup>(5)</sup>Includes assistance committed under the Home Modification for the Disabled Program in Saskatchewan.

<sup>(6)</sup>RRAP for the Disabled was available to homeowners and landlords in 1985. Some \$2.0 million of enriched RRAP forgiveness was committed but is included in the homeowner and rental figures.

### Logement social : engagements

<i>Subventions-logements</i>	1986	1985
Sans but lucratif	12 135	12 589
Supplément de loyer	2 355	742
Sans but lucratif, autochtones en milieu urbain	1 098	1 058
Sans but lucratif, dans les réserves	1 237	1 185
Logement pour les ruraux et les autochtones	2 267 <sup>(1)</sup>	1 283
Programme de démonstration LRA d'habitation antérieur à 1986	97	—
Programme des coopératives d'habitation antérieur à 1986	—	4 732
Logement public antérieur à 1986	—	1 061
Autres	212 <sup>(2)</sup>	494
Total: logement social	19 401	23 144
Programme des coopératives d'habitation de 1986 <sup>(3)</sup>	3 138	—
Total	22 539	23 144

#### Sommes engagées pour la remise en état (milliers de dollars)

PAREL urbain pour propriétaires-occupants	29 231 <sup>(4)</sup>	28 648
PAREL rural pour propriétaires-occupants	46 558 <sup>(4)</sup>	48 558
PAREL locatif	44 231	21 002
PAREL pour les handicapés	4 432 <sup>(5)</sup>	— <sup>(6)</sup>
PAREL dans les réserves	9 037	8 833
PAREL sans but lucratif	—	1 966
Total partiel	133 489	109 007
Programme de réparations d'urgence	1 688	1 766
Total	135 177	110 773

#### Notes:

<sup>(1)</sup>Comprend les logements engagés au titre du Programme de logement de base du Nouveau-Brunswick et du Programme d'aide à l'accès à la propriété des Territoires du Nord-Ouest.

<sup>(2)</sup>Représente les logements du portefeuille immobilier vendus, pour lesquels une aide de l'article 56.1 de la LNH a été engagée.

<sup>(3)</sup>Le nouveau Programme des coopératives d'habitation n'est pas, en soi, un programme de logement social, mais les engagements sont indiqués ici à titre de comparaison.

<sup>(4)</sup>Comprend les sommes engagées au titre du Programme de prêt pour l'amélioration des maisons du Nouveau-Brunswick, ainsi que du Programme de réparation des maisons de personnes âgées et du Programme de rénovation des habitations de la Saskatchewan.

<sup>(5)</sup>Comprend les sommes engagées au titre du Programme de modification des maisons pour les handicapés de la Saskatchewan.

<sup>(6)</sup>En 1985, les propriétaires tant bailleurs qu'occupants pouvaient se prévaloir du PAREL pour les handicapés. Quelque 2 millions de dollars ont été engagés à titre d'aide PAREL accrue, susceptible de remise, mais ils figurent sous les rubriques PAREL pour propriétaires-occupants et PAREL locatif.



## **Portfolio Management**

During 1986 many positive steps were taken to enhance the overall administration of the Corporation's federal-provincial operating agreements and the associated public and rural and native housing portfolios. This is equally true with respect to the sponsors of low-income non-profit and cooperative housing projects.

### *Public Housing*

During 1986, the government, through CMHC, provided \$490 million to maintain and operate 253 000 existing public housing and rural and native housing units.

The Corporation is extensively involved with its provincial partners in the evaluation of the conditions of the existing public housing stock, which will be a major focus of Corporation activity during 1987. Various measures which might achieve administrative economies in the overall management of the portfolio and improved administration and service to CMHC's provincial partners, are also being assessed.

### *Non-Profit and Cooperative Housing*

During 1986, the Corporation provided \$655.4 million to non-profit and cooperative sponsors to assist with the management and operation of 145 000 existing NHA Section 56.1 and 145 300 existing NHA Section 15, 15.1 and 34.18 non-profit and cooperative housing units.

Several measures were initiated in 1986 with the overall intention of enhancing the Corporation's enforcement and administration of its many non-profit and cooperative operating agreements. In particular, field office structures have been reorganized and staffed to provide for increased accountability and responsibility. As well, the goal of a more effective and efficient administration of the portfolio is being addressed through various activities.

## **Gestion du portefeuille**

En 1986, la Société a pris de nombreuses mesures pour améliorer l'administration générale des accords fédéraux-provinciaux de mise en œuvre ainsi que des portefeuilles de logements publics et de logements pour les ruraux et les autochtones, qui s'y rattachent. Elle a fait de l'évaluation qui concerne les coopératives d'habitation et les ensembles de logements sans but lucratif pour les faibles revenus.

### *Logement public*

En 1986, le gouvernement fédéral a fourni l'entremise de la SCHL, 490 millions de dollars pour l'entretien et la gestion des logements publics et logements pour les autochtones.

La Société est actuellement en consultation avec ses partenaires provinciaux pour l'évaluation de l'état du parc de logements publics qui mobilisera une bonne partie de son budget en 1987. Elle étudie aussi diverses mesures susceptibles de réduire les frais de gestion et à la gestion globale du portefeuille de logements publics et de mieux servir les provinces.

### *Logement coopératif et sans but lucratif*

En 1986, la Société a fourni 655,4 millions de dollars à des parrains de logements sans but lucratif et de coopératives d'habitation pour les aider à gérer et à exploiter les unités relevant de l'article 56.1 et 145 300 régies par les articles 15, 15.1 et 34.18.

La Société a pris plusieurs mesures en 1986, dans le but de mieux administrer ses nombreux accords de gestion touchant le logement coopératif et sans but lucratif. En particulier, les bureaux extérieurs ont été réorganisés et pourvus du personnel qu'ils auront besoin pour assumer des tâches accrues. La SCHL cherche aussi de nouvelles manières, à rendre plus efficace et plus efficiente l'administration du portefeuille.

## **Housing Support**

### *Objective*

To pursue a comprehensive and co-ordinated approach to research, development and application in order to maintain national housing standards and to promote housing quality improvements, and to provide other ancillary services to support the Corporation's mandate.

This objective is pursued through the following activities:

### *Research*

Research implemented in 1986 included contributions to the study of housing conditions on various fronts.

Several projects relating to the provision of housing for the elderly were initiated. These included a comprehensive assessment of types of accommodation and financing used in Canada and other countries; a task force to examine the feasibility of introducing new forms of tenure including life tenancy and shared equity models; and a demonstration of the garden suite concept in cooperation with industry and the provinces.

## **Aide au logement**

### *Objectif*

Adopter une approche globale et méthodique de la recherche, du développement et de l'application afin d'assurer le maintien de normes nationales d'habitation et de favoriser l'amélioration de la qualité des logements, et fournir d'autres services auxiliaires en vue d'aider la Société à s'acquitter de ses obligations.

Pour atteindre cet objectif, la Société met en oeuvre les moyens suivants.

### *Recherche*

En 1986, la Société a étudié diverses questions reliées aux conditions de logement.

Plusieurs projets portant sur les possibilités de logement pour les personnes âgées ont été mis en branle. Entre autres, une étude approfondie des genres d'habitation et des modes de financement que l'on rencontre au Canada et à l'étranger; l'examen, par un groupe de travail, de la faisabilité de nouveaux modes d'occupation du genre bail viager et "avoir partagé"; et un projet témoin de logement volant, en collaboration avec l'industrie du bâtiment et les provinces.



A major survey of the labour and material components used in residential construction is underway. Data and ensuing analysis from the survey will reflect changes which have occurred in housing materials, technology and production techniques over the last twenty years.

Two research monographs, one on the housing industry and the other on progress made in resolving housing issues are nearing completion. These studies will cover the 40-year period of the Corporation's past and look forward to prospects for Canadian housing to the end of the century.

Technical research on indoor air quality has continued, with work being done on residential combustion venting and chimney engineering. Remedies for salt-damaged concrete structures and moisture-affected frame wall construction are being developed and tested after several years study of their causes.

In 1986, CMHC invited representatives of provincial, municipal and federal government departments and agencies, and of housing industry and consumer associations, to convene as a national Housing Research Committee. The first meeting was held at the beginning of December. An interim administrative council has been appointed to advise the Committee Secretariat.

By means of financial support CMHC provides encouragement for independent housing research; for scholarships in the field of housing and community planning; and for developing and testing promising housing innovations. The support is through three assistance programs; the External Research, the Scholarship, and the Housing Technology Incentives Program.

Est en cours de réalisation une grande enquête sur la main-d'oeuvre et les matériels employés dans la construction d'habitat. Les données recueillies et les analyses qui en seront faites révéleront l'évolution qu'ont connue la technologie, les matériaux et les techniques de construction au cours des vingt dernières années.

Deux études, l'une sur le bâtiment résidentiel, l'autre sur les progrès réalisés dans la résolution des problèmes de logement, couvriront leur terme. Elles couvriront la période de 40 ans de l'existence de la Société et présenteront les perspectives que nous avons devant nous.

L'étude technique de la qualité de l'air de l'intérieur des habitations s'est poursuivie. On a notamment étudié plus particulièrement les problèmes liés aux émissions de produits de la combustion et les problèmes de condensation des cheminées. De plus, après plusieurs années de recherche, l'étude des dommages infligés aux structures de béton et des problèmes liés à l'humidité sur les constructions en bois, on est à présent en mesure de mettre au point des solutions et de commencer à en faire l'essai.

En 1986, la SCHL a invité des représentants de ministères et organismes provinciaux et fédéraux, des administrations municipales, de l'industrie du bâtiment et des consommateurs à former un comité national de recherche sur le logement. La première réunion de ce comité a eu lieu au début de décembre. Un conseil administratif intermédiaire a été nommé pour conseiller le secrétariat du Comité.



The Canadian Housing Information Centre (CHIC) is an important resource for housing research in Canada. Annual and periodic publications are issued by the Centre describing work produced under Corporation-sponsored research programs. In addition, its services are extended to housing researchers through the inter-library loan system.

#### *Information and Communications*

During 1986, the Corporation again undertook a broad program of public information using various media. Over 1.5 million copies of publications were distributed, dealing with many aspects of housing and community improvement. The Corporation participated at 90 Home Shows in all regions of Canada and it is estimated that about 2 million Canadians attended the events. Some 1 400 news releases announcing significant housing events of national or local interest were issued to the media.

La SCHL apporte un soutien financier à la recherche, aux études supérieures centrées sur le logement et l'urbanisme, ainsi qu'au développement et à la mise à l'essai d'idées prometteuses dans ce domaine. À cette fin, elle met en oeuvre trois programmes d'aide: le Programme de subventions de recherche, le Programme de bourses et le Programme d'encouragement à la technologie du bâtiment résidentiel.

Le Centre canadien de documentation sur l'habitation, qui se trouve au Bureau national d'Ottawa, est une ressource précieuse pour la recherche sur le logement réalisée au pays. Ses publications annuelles et périodiques renseignent sur le travail accompli par les programmes de recherche que parraine la Société. Le Centre met en outre ses services à la disposition des chercheurs dans le domaine de l'habitation, grâce au système de prêt entre bibliothèques.

#### *Communication et information*

En 1986, la Société a de nouveau entrepris une vaste campagne d'information en recourant à divers médias. Plus d'un million et demi d'exemplaires de publications traitant de nombreux aspects de l'habitation et de l'urbanisme ont été diffusés. La Société a participé à 90 salons de l'habitation dans tous les coins du pays; on estime à 2 000 000 le nombre des Canadiens qui se sont rendus à ces salons. On a fait paraître quelque 1 400 communiqués dans les médias pour annoncer des faits marquants dans le domaine du logement, à l'échelle nationale ou locale.

### Overview

In 1985, the government reaffirmed the continuation of NHA loan insurance. Through the Mortgage Insurance Fund (MIF), which the Corporation administers, housing loans made by private lenders are insured. This allows CMHC, on behalf of the government, to facilitate access to homeownership across the country, to assist in providing stability in housing and mortgage markets and to complement the private sector. The Fund is expected to be self-sufficient.

Indicative of the government's commitment to public mortgage insurance was the publication in May 1986 of *A Consultation Paper* on the program. Discussions were subsequently initiated with industry and mortgage lending groups on issues relating to the design and operation of the public mortgage insurance program. A report on the results of the consultations and on programming options will be submitted to government early in 1987.

### Aperçu

En 1985, le gouvernement a réaffirmé la poursuite de son programme d'assurance hypothécaire. À travers le Fonds d'assurance hypothécaire (FAH), que la Société administre, les prêts d'assurance hypothécaire faits par les établissements de crédit sont assurés. Cela permet à la SCHL, au nom du gouvernement, de faciliter l'accès à la propriété immobilière à travers le pays, de contribuer à la stabilité du marché de l'habitat et du secteur du prêt hypothécaire et de compléter le secteur privé. Le Fonds est censé être autofinancé.

### Qu

Quand il s'agit d'assurance hypothécaire, le programme de la SCHL dans la publication *A Consultation Paper* sur l'assurance hypothécaire ont, par la suite, été discutés avec les groupes de l'industrie et les groupes de prêt hypothécaire et les résultats de ces consultations et les options de programmation seront présentées au gouvernement au début de 1987.



In line with these new initiatives the federal government is providing the guarantee of timely payment to investors of Mortgage Backed Securities (MBS). These are expected to increase the availability of funds for residential mortgages, help stabilize mortgage interest rates, and facilitate the return of longer-term mortgages. In December 1986 the investment community underwrote the first issue for sale to the public in the amount of \$20.3 million. A subsequent issue of \$25.0 million was also underwritten prior to the year end. Both issues closed early in 1987.

#### *Mortgage Insurance Fund (MIF)*

In 1986, CMHC, through the provision of mortgage insurance, assisted in financing 126 763 dwelling units, for a total of \$6 826 million. Approximately 19 per cent of all residential loans made by lending institutions were insured by CMHC. NHA-insured loans were made on some 10 927 new homeownership units, 513 new condominium units, 5 441 non-profit and cooperative housing units, 3 876 new rental units, 97 260 existing homeownership units, and 8 746 existing rental units. Insurance in force grew from \$37.7 billion in 1985 to \$39.3 billion in 1986.

Various default management "work-out" techniques were applied to all multiple unit projects that were in default in 1986. These activities were successful in preventing claims on nine projects, involving 916 units and \$56 million.

Claims paid in 1986 covered 5 367 units for \$214 million, compared with 13 057 units for \$586 million in 1985. To improve the liquidity of the MIF and reduce its losses, the Corporation continues to make more extensive use of the

sur les résultats des consultations et les options qui s'offrent au programme sera remis au gouvernement au début de 1987.

Poursuivant toujours le même objectif, le gouvernement fédéral donne sa garantie de paiements ponctuels aux investisseurs qui achètent des titres hypothécaires. Ces titres sont censés augmenter la quantité des fonds à prêter sur hypothèque résidentielle, concourir à la stabilisation des taux d'intérêt hypothécaires et favoriser la réapparition de prêts hypothécaires à long terme. En décembre 1986, les établissements de placements souscrivaient la première émission, qui totalisait 20,3 millions de dollars. Une deuxième, s'élevant à 25 millions, fut également souscrite avant la fin de l'année. Le placement de ces deux émissions sera achevé tôt en 1987.

#### *Le Fonds d'assurance hypothécaire (FAH)*

En 1986, la Société a facilité, grâce à l'assurance hypothécaire, le financement de 126 763 logements, dont la valeur totale se monte à 6 826 millions de dollars. Sur l'ensemble des prêts à la construction consentis par les établissements de crédit, 19 p. 100, environ, ont été assurés par la SCHL. Des prêts assurés aux termes de la LNH ont permis de financer la construction de 10 927 habitations pour l'accession à la propriété, 513 logements de copropriété, 5 441 logements sans but lucratif et coopératifs, et 3 876 logements locatifs. Dans le cas des habitations existantes, des prêts assurés ont été contractés pour 97 260 logements de propriétaire-occupant et 8 746 logements locatifs. La valeur globale couverte par l'assurance est passée de 37,7 milliards de dollars en 1985 à 39,3 milliards en 1986.

Diverses solutions pour le règlement des comptes en souffrance ont été appliquées à tous les collectifs d'habitation trouvés en défaut de paiement en 1986. Grâce à elles, on a pu éviter de payer des indemnités pour neuf ensembles, comptant 916 logements et totalisant 56 millions de dollars.

En 1986, des demandes de règlement ont été acquittées sur 5 367 logements et se sont montées à 214 millions de dollars, comparativement à 586 millions sur 13 057 logements en



deficiency-settlement technique. This is an arrangement in which the lender sells the property and claims only the unrecovered balance of the loan; otherwise, the Corporation would have to take back the property and make a full settlement. During the year, claims involving 1 163 units were settled in this way, compared with 1 298 units in 1985.

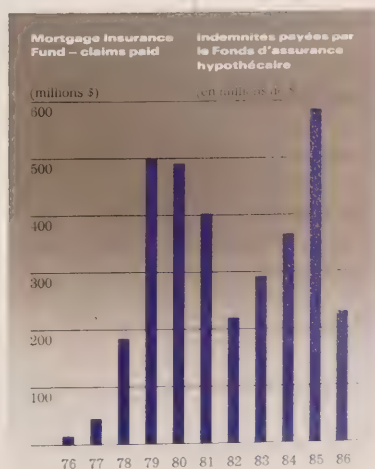
#### *Real Estate Activity Relating to the MIF*

During 1986, the MIF acquired 4 229 dwelling units compared with 11 325 units in 1985. A total of 5 405 units were sold for \$205.4 million, compared with 6 690 units for \$258.1 million in 1985. The inventory of unsold units at year-end was 12 635 units, compared with 13 811 at the close of 1985. Alberta and British Columbia make up 53.3 per cent and 16.5 per cent of the overall portfolio, respectively.

1985. Pour accroître les liquidités du  
atténuer ses pertes, la Société conti  
plus souvent recours à la méthode  
du déficit résiduaire, selon laquell  
vend la propriété et réclame  
non recouvré du prêt, au li  
foncier à la Société et d'exiger d  
de l'indemnité intégrale. A  
Société a réglé de cet  
relatives à 1 163 logement  
1 298 en 1985.

#### *Opérations immobilières*

En 1986, le FAH a acquis 4  
11 325 en 1985. Les  
acquises par le Fonds ont été  
et ont produit 205,4 millions  
rativement 6 690 pour 258,1  
L'avoir immobilier restant  
composait de 12 635 loge  
fin de 1985. L'Alberta et  
figurent pour 53,3 et 16,5 p  
feuille.



### *Overview*

CMHC has been engaged in direct lending and investment activities for many years. Over this period it has built up a large loan and investment portfolio. These assets have been acquired under provisions of the NHA that allow the Corporation to make loans and investments at the private, provincial and federal level in order to fulfil its mandate.

Services to Others includes services provided by the Corporation to other government departments and agencies in the area of energy programs and inspections. The cost of work done on behalf of other government departments is fully recovered.

### *Residual Lending*

The Corporation may make the same type of loans as it insures for approved lenders. CMHC makes loans where private mortgage lenders are unwilling or unable to do so.

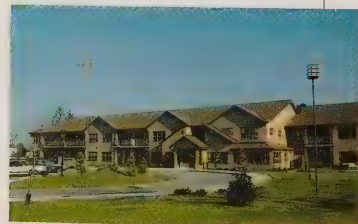
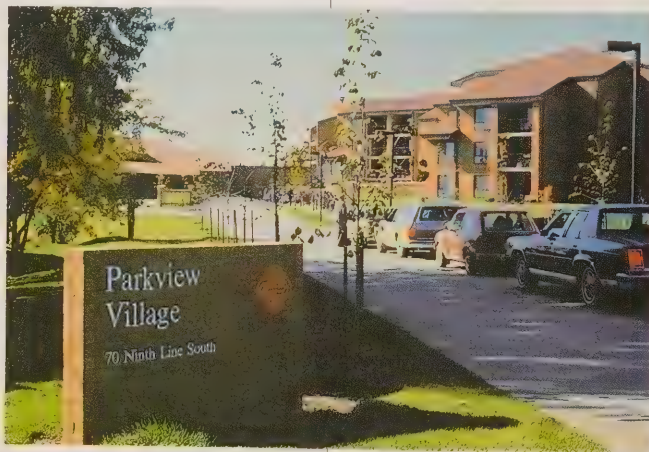
### *Aperçu*

La SCHL prête directement de l'argent et fait des placements depuis bien longtemps. Au cours des années, elle s'est constitué un gros portefeuille de prêts et de placements. Elle a acquis cet actif conformément aux dispositions de la Loi nationale sur l'habitation qui l'autorise, pour remplir son mandat, à faire des prêts et des placements tant dans le secteur privé qu'aux niveaux provincial et fédéral.

Les Services à des tiers comprennent les services fournis par la Société à d'autres ministères et organismes gouvernementaux, en matière de conservation de l'énergie et d'inspections. La Société est entièrement remboursée des frais que lui occasionne le travail qu'elle accomplit pour le compte d'autres ministères gouvernementaux.

### *Prêts de dernier recours*

La Société peut consentir des prêts du même genre que ceux qu'elle assure chez les prêteurs agréés. Elle le fait lorsque les prêteurs hypothécaires privés ne veulent pas ou ne sont pas en mesure de prêter.



Because of the ample supply of private mortgage funds and the competition among lenders for clients, there was little demand for the Corporation to act as a mortgage lender. During the year CMHC made only eight direct loans, for a total of \$0.3 million.

#### *Mortgage Administration*

Corporation-held insured mortgages in arrears by three months or more were 0.12 per cent compared with 0.19 per cent in 1985. The arrears rate of CMHC's uninsured loans was 1.57 per cent compared with 1.75 in 1985.

#### *Land Management*

In partnership with the provinces, CMHC owns approximately 3 000 hectares of land which were assembled for development to ensure the availability of serviced residential lands and to promote the efficient and effective performance of local housing markets. The development and disposal of these lands is subject to existing federal-provincial agreements and joint management decisions. CMHC provides 75 per cent of the cost of development and disposal of the residential lands, with the provinces providing 25 per cent. Revenues are shared on the same basis. In 1986, the total net book value of the federal share of the remaining land assembly projects was \$34.7 million.

The current thrust of the federal-provincial program is toward the effective and expeditious development and disposal of the lands. In 1986, \$10.9 million was committed to develop lands held for disposal. Sales of serviced lots will generate a profit of \$15.9 million offset by losses on disposal of \$1.2 million.

The Corporation also owns 550 hectares of vacant lands in Quebec City, Montreal and the National Capital Region. These lands have a current book value of \$30.0 million. During 1986 \$11.9 million was committed to support the development and disposal of lands. Sales of \$6.0 million will generate a profit of \$4.0 million.

The Orleans Gardens project is in the final phase of residential development. The remaining balance of 9.8 hectares was successfully marketed for a proposed commercial development. Plans are being formulated for the disposal of

Grâce à l'abondance des crédits hypothécaires du secteur privé et à la concurrence que se font les prêteurs pour attirer les clients, la Société n'a été que rarement sollicitée comme prêteur hypothécaire. Au cours de l'année, la SCHL n'a consenti que huit prêts directs, pour un total de 0,3 million de dollars.

#### *Administration des prêts hypothécaires*

Le nombre des prêts hypothécaires consentis et assurés par la Société, accusant des arriérés de trois mois ou plus, atteignait, en 1986, la proportion de 0,12 p. 100, comparativement à 0,19 p. 100 en 1985. Pour les prêts non assurés de la SCHL, cette proportion était de 1,57 p. 100, contre 1,75 en 1985.

#### *Gestion de terrains*

La SCHL possède, en association avec les provinces, environ 3 000 hectares de terrains qu'elle a regroupés pour veiller à ce que soient disponibles des terrains résidentiels viabilisés et favoriser le bon fonctionnement des marchés locaux de l'habitation. L'aménagement et la vente de ces terrains sont régis par des ententes fédérales provinciales et dépendent de décisions de gestion conjointes. La SCHL assume 75, et les provinces, 25 p. 100, des dépenses d'aménagement et des frais de vente des terrains résidentiels. Les revenus sont partagés selon la même proportion. En 1986, la valeur comptable nette de la part fédérale des terrains restants s'élevait à 34.7 millions de dollars.

À l'heure actuelle, les autorités fédérales et provinciales s'efforcent d'aménager et de vendre ces terrains rapidement et aux moindres frais possibles. En 1986, 10,9 millions de dollars ont été consacrés à l'aménagement des terrains à vendre. La vente de terrains viabilisés produira un bénéfice de 15,9 millions de dollars, contre balancé par des pertes de 1,2 million.

La Société possède en outre à Québec, à Montréal et dans la région de la Capitale nationale 550 hectares de terrains vacants dont la valeur comptable s'élève actuellement à 30 millions de dollars. En 1986, les dépenses relatives à



lands to the immediate south of the CMHC National Office building, as well as the balance of lands in the Woodroffe Project.

Development/disposal alternatives are being evaluated with respect to the remaining Quebec City holdings.

#### *Corporation-Owned Real Estate (CORE)*

During the year, efforts to dispose of Corporation-Owned Real Estate resulted in the sale of 371 units and five parcels of land.

#### *Inspections and Appraisals*

In response to client needs and the changing business activities of CMHC in 1986, a number of initiatives have been completed, which are aimed at restructuring the role of the Corporation's professional and technical resources.

In addition, an examination of the need for continuing to provide CMHC appraisal services to other government departments and agencies is under detailed review.

On a broader basis, the importance of redefining the Corporation's role with respect to issues of housing quality has been identified and will be given priority in 1987.



l'aménagement et à la vente de ces terrains se sont élevées à 11,9 millions de dollars. Des ventes de 6 millions de dollars engendreront un bénéfice de 4 millions.

L'aménagement résidentiel du projet des Jardins d'Orléans a atteint sa phase finale et on a réussi à vendre les 9,8 hectares restants pour un usage commercial. La SCHL dresse actuellement des plans pour vendre les terrains qu'elle possède immédiatement au sud des bâtiments du Bureau national, de même que ceux qui lui restent encore dans l'ensemble immobilier Woodroffe.

La Société étudie enfin diverses possibilités d'aménagement et de vente des biens-fonds qui lui restent à Québec.

#### *Propriétés immobilières appartenant à la Société (PIAS)*

En 1986, les efforts que la Société a faits pour vendre les propriétés immobilières lui appartenant ont abouti à la vente de 371 logements et cinq parcelles de terrain.

#### *Inspections et évaluations*

En réponse aux besoins des clients et à l'évolution des activités commerciales de la SCHL en 1986, on a pris certaines mesures pour réorganiser les ressources techniques et professionnelles de la Société.

De plus, la SCHL est en train d'examiner sérieusement s'il est encore nécessaire qu'elle fournisse des services d'évaluation aux autres ministères et organismes gouvernementaux.

Sur un plan plus général, on a pris conscience de l'importance de redéfinir le rôle de la Société relativement à tout ce qui concerne la qualité de l'habitat. Cette question sera prioritaire en 1987.

The business activities of the Corporation are supported by the effective management of human, financial and physical resources and related policies. Key support functions include the following:

#### *Human Resources*

In 1986, CMHC continued its efforts to increase its efficiency, productivity and effectiveness. The major restructuring, in 1985, of the Corporation's field offices in the light of new operational requirements was completed in 1986. Throughout this period of adjustment, the Corporation maintained and refined both redeployment and outplacement programs for affected staff.

Applying the same general criteria used in restructuring the field offices, a comprehensive review of National Office functions and activities was also initiated during the year.

During 1986 the Canadian Home Insulation Program (CHIP) was terminated. All key employees who chose to remain were redeployed within CMHC at year end.

Since the beginning of the program to realign resources, a reduction of 981 contract and regular employees has been realized. At year end, the Corporation's complement had been reduced to 3 016 employees.

Les activités commerciales de la Société ont pour assise la gestion efficace de ses ressources humaines, financières et matérielles selon les lignes directrices s'y rapportant. Les principales fonctions assurant ce soutien sont les suivantes

#### *Ressources humaines*

En 1986, la SCHL a poursuivi ses efforts en vue d'augmenter l'efficacité de son travail et la productivité de ses employés. La réorganisation des bureaux extérieurs, entreprise par la Société en 1985, en réponse à de nouvelles exigences de fonctionnement, a été achevée en 1986. Tout au long de cette réorganisation, la Société a mis en oeuvre et perfectionné les programmes de redéploiement du personnel et de réorientation de carrière qu'elle avait mis en place.

Un examen global des fonctions et activités du Bureau national a également été entrepris pendant l'année, selon les critères généraux utilisés pour la réorganisation des bureaux extérieurs.

En 1986, on a mis fin au Programme d'isolation thermique des résidences canadiennes (PITRC). Tous les employés importants qui n'ont pas voulu quitter la SCHL ont été réaffectés à de nouveaux postes avant la fin de l'année.



### *Employment Equity*

In February 1986, the Corporation restructured and renamed the Women's Bureau and Equal Opportunity Office and outlined the roles and functions of the Employment Equity Office, the advisory groups and the Employment Equity Advisory Committee.

During the year the Corporation established a policy to reflect the Employment Equity Act. While adhering to the merit principle, it emphasizes the recruitment and training of qualified, available and interested target group members (disabled persons, natives, women, and persons belonging to a visible minority group) and allows them to compete for employment opportunities.

### *Financial Initiatives*

Last year, the Corporation undertook several special initiatives in financial management. These were: an analysis of the asset portfolio; implementation of federal-provincial cost-shared housing programs; enhancement of financial control mechanisms; computer systems initiatives and risk management.

The Corporation continued to review its asset data base and related earnings. This included preliminary work on identified current deficits, divestiture possibilities, and reserve requirements. New arrangements were approved by the Privy Council early in the year for borrowings related to the Asset Portfolio.

Work continued on developing the financial controls and reporting requirements that are necessary to deliver the new programs of social housing and implement the cost-sharing arrangements with the provinces announced by the government in December 1985. This work will continue into 1987.

Depuis le début de la réorganisation de ses ressources humaines, la Société a diminué de 981 le nombre de ses employés titularisés et contractuels. À la fin de 1986, elle avait réduit son effectif à 3 016 personnes.

### *Égalité en matière d'emploi*

En février 1986, la Société a réorganisé et rebaptisé son Bureau de la promotion féminine et de l'égalité d'accès à l'emploi et elle a déterminé, dans leurs grandes lignes, le rôle et les fonctions du Bureau de l'égalité en matière d'emploi, des groupes consultatifs et du Comité consultatif de l'égalité en matière d'emploi.

La Loi sur l'équité en matière d'emploi a incité la Société à établir, au cours de l'année, des lignes directrices à cet égard. Tout en respectant le principe du mérite, ces lignes directrices insistent sur la nécessité de recruter et de former des personnes intéressées et qualifiées appartenant aux groupes cibles (personnes handicapées, autochtones, femmes et minorités visibles), et leur assurent des conditions de concurrence équitables.

### *Initiatives financières*

L'an dernier, la Société a lancé plusieurs initiatives spéciales dans le domaine de la gestion financière: une analyse du portefeuille de l'actif, la mise en oeuvre de programmes de logement dont les provinces partagent les frais avec le gouvernement fédéral, l'amélioration des mécanismes de contrôle financier et la mise au point de systèmes informatiques et d'un mode de gestion des risques.

La Société a poursuivi l'examen de la base de données de son actif et des gains s'y rattachant, ce qu'il a amenée à faire une étude préliminaire des déficits qu'elle enregistre, des possibilités de désinvestissement et des exigences en matière de réserve. Au début de l'année, le Conseil privé a approuvé de nouveaux arrangements pour les emprunts liés au portefeuille de l'actif.





In 1986, Treasury Board and the Corporation agreed on new control mechanisms which allow for greater flexibility in the allocation of both budgetary and non-budgetary funds. The implementation of these mechanisms began with the 1987 planning cycle.

Work continued in 1986 on the two major computer system initiatives for corporate performance reporting and the asset data base. Toward the end of the year, work began on improvements to the existing computer system for recording transactions related to the Corporation's borrowings.

The major portion of the risk management contingency planning project was carried out in 1986. This required the review and improvement of existing computer systems and procedures used for protecting significant corporate records. Completion is scheduled for 1987.

#### *Management Information Systems*

During 1986, the Corporation continued to support its business activities through the development, operation, and maintenance of computer systems. Existing computer systems were modified to reflect the new federal/provincial relationships.



La Société a continué de mettre au point les contrôles financiers et les exigences de rapports nécessaires pour appliquer les nouveaux programmes de logement social et les nouvelles ententes de partage des frais avec les provinces que le gouvernement a annoncées en décembre 1985, et ce travail se poursuivra en 1987.

En 1986, le Conseil du Trésor et la Société se sont entendus sur de nouveaux mécanismes de contrôle assurant plus de souplesse à l'affectation des ressources budgétaires et non budgétaires. L'implantation de ces mécanismes a commencé avec le cycle de planification de 1987.

En 1986, la Société a continué de travailler aux deux grands systèmes informatiques que sont le système des résultats financiers et la base de données de l'actif. Vers la fin de l'année, on s'est également attaqué à l'amélioration du système informatique d'inscription des opérations relatives aux emprunts de la Société.

La majeure partie de l'étude des mesures à prendre dans le cadre de la gestion des risques a été exécutée en 1986. Cela a nécessité l'examen et l'amélioration des systèmes informatiques et procédures utilisés actuellement pour protéger les documents importants de la Société, quel qu'en soit le support. L'achèvement de l'étude est prévue pour 1987.

#### *Systèmes d'information de gestion*

En 1986, la Société a continué de soutenir ses activités commerciales par le développement, l'exploitation et la mise à jour de systèmes informatiques. Elle a modifié ses systèmes en place pour les adapter aux nouvelles relations fédérales-provinciales.

La Société a pris des mesures pour planifier l'évolution de ses services informatiques. Elle a



The Corporation undertook initiatives to develop plans for the evolution of data processing. A project was initiated to evaluate Corporate business requirements and develop a new Management Information Systems Strategic Plan to support these requirements.

#### *Audit and Evaluation*

The Corporation has well-developed internal audit and program evaluation capabilities which, during 1986, were combined to form a new Operations Review Directorate. The objective is to provide Management with the information and advice required to achieve the accountability, efficiency and effectiveness relating to programs, management, administration and operations.

During 1986, 21 audits were completed and work proceeded on an additional seven.

Program evaluations of mortgage insurance, On-Reserve housing and the Residential Rehabilitation Assistance Program were finalized during the year and work was carried out on the Canada Home Renovation Program/ Canadian Homeownership Stimulation Plan and rehabilitation and conservation overview evaluations.

New social housing agreements with the provinces call for joint operational audits and program evaluations. Preparations for these forthcoming requirements took place during the year.

#### *Access to Information and Privacy*

During 1986, the Corporation responded to 75 formal requests under the Access to Information Act and 11 formal requests under the Privacy Act. Informally, 120 Corporation employees examined their files. Thirteen disclosures were made to Federal investigative bodies.

Six complaints, resulting from refusal to disclose CMHC records, were made to the Access to Information Commissioner. Of these, the majority were resolved in favour of the Corporation. No complaints were made to the Privacy Commissioner.

entrepris de déterminer quelles sont, en cette matière, les exigences de ses activités commerciales et de dresser un nouveau plan stratégique des systèmes d'information de gestion, capable d'y satisfaire.

#### *Vérification et évaluation*

La Société jouit de services de vérification interne et d'évaluation de programmes bien organisés, qui ont été combinés, en 1986, pour former la nouvelle Direction générale de l'examen de l'exploitation. L'objectif est de fournir à la haute direction de la SCHL les informations et les conseils dont elle a besoin pour assurer la reddition de comptes, l'efficience et l'efficacité de tout ce qui touche aux programmes, à la gestion, à l'administration et aux opérations.

En 1986, 21 vérifications ont été exécutées et sept autres ont été entreprises.

Des évaluations de programme ont été achevées pour l'assurance hypothécaire, le logement dans les réserves et le Programme d'aide à la remise en état des logements (PAREL). On a travaillé en outre à l'évaluation globale du Programme canadien de rénovation des maisons (PCRM), du Programme canadien d'encouragement à l'accession à la propriété (PCEAP), ainsi que des mesures de rénovation et de conservation.

Les nouvelles ententes de logement social conclues avec les provinces prévoient des vérifications opérationnelles et des évaluations de programmes conjointes. On s'est préparé, au cours de l'année, à faire face à ces exigences futures.

#### *Accès à l'information et protection des renseignements personnels*

En 1986, la Société a répondu à 75 demandes officielles aux termes de la Loi sur l'accès à l'information et à 11 demandes officielles en vertu de la Loi sur la protection des renseignements personnels. Elle a communiqué leur dossier à 120 de ses employés, pour examen. Elle a de plus accédé à treize demandes de divulgation faites par des organismes d'enquête fédéraux.

Six plaintes, occasionnées par le refus de communiquer certains documents de la SCHL, ont été déposées au Bureau du commissaire à l'accès à l'information. La plupart des décisions rendues par le commissaire ont été en faveur de la Société. Par contre, aucune plainte n'a été déposée au Bureau du commissaire à la protection des renseignements.

The Corporation records its financial transactions according to three components: activities undertaken on behalf of the Minister, Administered Funds, and the Corporate Account.

#### *Activities on Behalf of the Minister*

Activities undertaken on behalf of the Minister are financed according to statutes or by Parliamentary appropriations. Generally, they involve the payment of grants, contributions and subsidies under housing programs, but they also include activities that involve research, development and information.

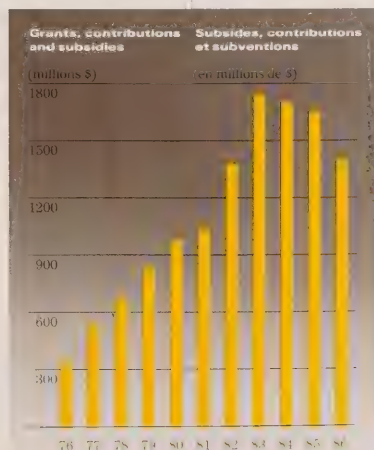
In 1986, payments made for grants, contributions and subsidies on behalf of the government amounted to \$1.368 billion, which was \$279.3 million lower than in 1985. Of this \$1.271 billion was directed to social housing assistance, a decrease of \$101.7 million. This resulted from a \$56.0 million reduction in the Residential Rehabilitation Assistance Program due to commitment delays while agreements were being negotiated with the provinces, a \$60.0 million decrease in the Rural and Native Housing Program due to one-time charges being made in 1985 for prior year expenditures. The remaining \$15.0 million increase results from the net effect of 19 401 new units coming under administration in 1986 and the existing units rolling over at lower interest rates. The Corporation recovers all these expenditures from the government.

La Société comptabilise ses opérations financières selon trois catégories: les activités menées pour le compte du Ministre, les fonds gérés et le compte d'entreprise.

#### *Activités menées pour le compte du Ministre*

Les activités entreprises au nom du Ministre sont financées conformément aux lois ou grâce à des crédits votés par le Parlement. En gros, il s'agit de subventions et de contributions payées au chapitre des programmes de logement, mais aussi d'activités de recherche, de développement et d'information.

En 1986, les paiements versés au nom du gouvernement pour les subventions et contributions se sont montés à 1,368 milliard de dollars, soit 279,3 millions de moins qu'en 1985. Sur ce total, les subventions au logement social ont pris 1,271 milliard de dollars, 101,7 millions de moins que l'année précédente. Il y a deux causes à ce fait: la négociation des accords avec les provinces a retardé l'engagement des fonds du Programme d'aide à la remise en état des logements, dont les dépenses se sont trouvées ainsi inférieures de 56 millions de dollars à celles de 1985, et 60 millions de moins ont été dépensés au titre du Programme de logement pour les ruraux et les autochtones en raison de charges exceptionnelles, supportées en 1985, pour des dépenses antérieures. L'augmentation restante de 15 millions est l'effet net des 19 401 nouveaux logements pris en gestion en 1986 et du renouvellement des logements existants à des taux d'intérêt moins élevés. La Société recouvre toutes ces sommes du gouvernement.





### *Administered Funds*

The administered funds are intended to be self-financing. Fees and premiums paid by users are expected, over time, to cover disbursements and administrative costs.

In 1986, the operations of the Mortgage Insurance Fund generated a positive cash flow. This resulted primarily from lower claims payments than last year. Of the cash generated, \$141.2 million has been invested in Treasury bills, the remaining amount being held by the Corporation.

Because losses on claims were lower than expected the MIF recorded a profit, prior to any government reimbursement, of \$46.7 million for 1986. In March 1986, the Corporation received further reimbursement of \$248.0 million for losses on the Assisted Homeownership Program and the Assisted Rental Program. This reimbursement, together with profits for the year, reduced the deficit from the 1985 level of \$727.9 million to \$433.3 million as of 31 December 1986.

The other two funds — the Home Improvement Loan Insurance Fund and the Rental Guarantee Fund — are inactive.

### *The Corporate Account*

The Corporate Account reflects the results of administering the Corporation's assets, including loans and investments financed by borrowings from the government, as well as revenues

### *Fonds gérés*

En principe, les fonds gérés doivent s'autofinancer, en ce sens que les droits et primes payés par les utilisateurs doivent, avec le temps, contrebalancer les débours et les frais d'administration.

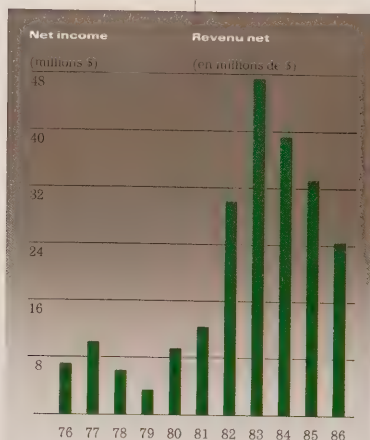
En 1986, les opérations du Fonds d'assurance hypothécaire ont engendré une encaisse positive. Cette situation est principalement attribuable à la diminution des indemnités qu'il a dû payer par rapport à l'an dernier. Sur les recettes provenant des opérations, 141,2 millions de dollars ont été placés dans des bons du Trésor, la Société gardant le reste dans ses coffres.

Les pertes attribuables au paiement d'indemnités ayant été plus faibles que prévu, le FAH a enregistré, en 1986, des profits de 46,7 millions de dollars, avant tout remboursement de la part du gouvernement. En mars, la Société a reçu, en plus, un remboursement de 248 millions de dollars destiné à éponger les pertes dues au Programme d'aide pour l'accession à la propriété et au Programme d'aide au logement locatif. Ce remboursement, ajouté aux profits réalisés durant l'année, a réduit le déficit du FAH. De 727,9 millions de dollars qu'il était, fin 1985, il est passé à 433,3 millions au 31 décembre 1986.

Les deux autres fonds — la Caisse d'assurance des prêts pour l'amélioration de maisons et la Caisse de garantie des loyers — sont demeurés inactifs.

### *Le compte d'entreprise (ou compte corporatif)*

Ce compte indique les résultats de l'administration de l'actif de la Société, englobant les prêts et



and expenses related to the provision of services to others. Any net income earned in the Corporate Account in excess of the statutory limit is returned annually to the government.

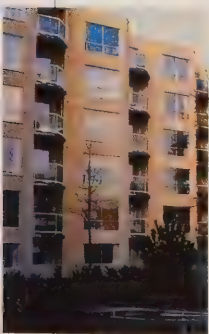
The assets recorded in the Corporate Account declined marginally from \$ 10.0 billion in 1985 to \$ 9.8 billion in 1986, due to repayments by borrowers exceeding new advances. The Corporation's net income after taxes amounted to \$24.6 million in 1986, \$14.7 million lower than last year. The margin on financing operations decreased by \$23.0 million, revenue from services to others decreased by \$3.9 million and administrative expenses remained relatively unchanged.

The margin on financing operations declined as a result of lower gains on the disposal of real estate and land assembly projects and decreased margins on loans. These margins, derived from the spread between interest earned and interest expense, continued to decline since a portion of the Corporation's loans are subject

placements financés par les fonds empruntés du gouvernement, ainsi que les revenus et dépenses se rattachant à la fourniture de services à des tiers. Tout revenu net du compte d'entreprise dépassant le plafond réglementaire du fonds de réserve est viré chaque année au compte du gouvernement.

Les éléments d'actif enregistrés au compte d'entreprise ont marqué un faible recul; ils sont passés de 10 milliards de dollars en 1985 à 9,8 milliards en 1986, les remboursements des emprunteurs ayant excédé les nouvelles sorties de fonds. Le revenu net de la Société, après impôts, se montait à 24,6 millions de dollars en 1986, 14,7 millions de moins que l'an dernier. La marge sur le financement des activités a diminué de 23 millions de dollars, les revenus tirés des services à des tiers ont baissé de 3,9 millions et les frais d'administration sont demeurés à peu près les mêmes.

La marge sur le financement des activités a diminué parce que les ventes de propriétés immobilières et de terrains ont rapporté moins et que les marges sur les prêts se sont rétrécies. Celles-ci, qui découlent de l'écart entre les intérêts créditeurs et les intérêts débiteurs, ont continué de se rétrécir du fait qu'une partie des



to periodic renewal at current interest rates, whereas the borrowings that finance these loans are not.

In March 1987, \$24.6 million will be transferred to the Receiver General for Canada. This represents the excess of earnings over the \$25 million currently set by regulation as the limit on the Corporation's reserve.

### 1986 Plan and Performance

As a result of changes in the Financial Administration Act in 1984, CMHC now prepares a five-year Corporate Plan. This discusses the mandate, roles and responsibilities of the Corporation, its structure, its objectives and strategies. It also presents its forecast financial requirements and results. The Corporate Plan provides a framework within which a specific annual authority is granted to it by Parliament.

The Corporation has selected several key indicators to measure its performance. It reports on these, each quarter, to Treasury Board and to the public in its Annual Report.

### 1986 Corporate Plan and Actual Performance

Key Indicator	Plan	Actual Performance
<i>Output</i>		
<i>New Business</i>		
New units subsidized and/or financed	69 743	58 047
Units insured	137 411	126 763
<i>Existing Business</i>		
Social housing units under subsidy <sup>(1)</sup>	405 129	398 000
Loans and investments under administration	149 400	136 100
<i>Resource Requirements</i>		
Capital commitments	\$ 358.9M	\$ 267.4M
Per unit annual cost of social housing assistance	\$ 2 953	\$ 2 768
Per unit of rehabilitation assistance	\$ 3 511	\$ 3 949
Staff years	3 356	3 097
Administrative expenses	\$ 185.8M	\$ 178.5M
<i>Financial Results (\$ million)</i>		
Corporate assets	10 040.2	9 815.1
After tax net income	31.8	24.6
Expenditures incurred on government programs	1 541.8	1 368.2
Cash position of the Mortgage Insurance Fund	45.8	145.5
Deficit of the Mortgage Insurance Fund	464.0	433.3

<sup>(1)</sup> Excludes units committed under NHA Sections 15, 15.1 and 34.18

prêts de la SCHL se renouvellent aux taux courants du marché, alors que ce n'est pas le cas des emprunts qui les financent.

En mars 1987, 24,6 millions de dollars seront virés au compte du receveur général du Canada. Cette somme correspond à la portion des bénéfices dépassant le plafond du fonds de réserve de la Société, actuellement fixé par règlement à 25 millions de dollars.

### Le Plan de 1986 et ses résultats

Depuis les changements apportés à la Loi sur l'administration financière en 1984, la Société dresse un plan d'entreprise quinquennal. Celui-ci comporte une description de la structure de la Société, de ses objectifs et stratégies, et offre une prévision de ses besoins financiers et de ses résultats. Le plan d'entreprise constitue le schéma sur lequel le Parlement se fonde pour déterminer les crédits annuels qu'il accorde à la Société.

La Société a choisi plusieurs indicateurs déterminants pour mesurer ses résultats; elle rend compte de sa gestion au Conseil du Trésor chaque trimestre et, au public, dans son Rapport annuel.

### Plan d'entreprise et résultats, 1986

Indicateurs importants	Plan	Résultats
<i>Production</i>		
<i>Comptes nouveaux</i>		
Nouveaux logements aidés ou financés	69 743	58 047
Logements assurés	137 411	126 763
<i>Comptes existants</i>		
Logements sociaux subventionnés <sup>(1)</sup>	405 129	398 000
Prêts et placements gérés	149 400	136 100
<i>Ressources nécessaires</i>		
Engagements en capital	358,9 M \$	267,4 M \$
Coût annuel de l'aide sociale par logement	2 953 \$	2 768 \$
Coût annuel de l'aide à la remise en état par logement	3 511 \$	3 949 \$
Années personnes	3 356	3 097
Frais d'administration	185,8 M \$	178,5 M \$
<i>Résultats financiers (en millions de dollars)</i>		
Actif de la Société	10 040,2	9 815,1
Revenu net après impôts	31,8	24,6
Dépenses occasionnées par les programmes du gouvernement	1 541,8	1 368,2
Situation de trésorerie du Fonds d'assurance hypothécaire	45,8	145,5
Déficit du Fonds d'assurance hypothécaire	464,0	433,3

<sup>(1)</sup> À l'exclusion des logements faisant l'objet d'un engagement en vertu des articles 15, 15.1 et 34.18 de la LNH



## **Output**

### *New Business*

The two most significant areas of business are commitments for units subsidized or financed and insurance written. The total number of new commitments for units subsidized or financed in 1986 was 11 696 below plan due to changes to Rental RRAP resulting in a higher per loan average; fewer units than planned being delivered under the new Cooperative Housing Program; and a lack of demand for NHA Section 56.1 assistance on units sold from the Real Estate portfolio. The total number of units insured was 10 648 lower than planned because anticipated program changes designed to remove business impediments were not implemented.

### *Existing Business*

There are two significant areas of existing business. The first, is in the provision of social housing units, which are being subsidized now over a period of up to 50 years. The total number of social housing units excluding the units committed under NHA Sections 15, 15.1 and 34.18 receiving subsidies is 398 000. The second, is the asset portfolio which contains loans and investments resulting from the Corporation's lending activities. The total number of asset accounts under administration by the Corporation is less than planned because borrowers continue to prepay their loans and because of lower than planned new lending.

## **Resource Requirements**

### *Capital Commitments*

The total capital committed is \$91.5 million lower than the plan largely because the capital for the Rural and Native Housing Program in Alberta

## **Production**

### *Comptes nouveaux*

Les deux plus importantes catégories de comptes nouveaux sont les engagements relatifs aux logements aidés ou financés et les contrats d'assurance. Le nombre total des nouveaux engagements pris en 1986 est de 11 696 inférieur à la prévision pour les raisons suivantes: des changements au PAREL locatif ont eu pour résultat une moyenne plus élevée par prêt; les logements produits sous le régime du nouveau programme des coopératives d'habitation ont été moins nombreux que prévu; et la demande d'aide de l'article 56.1 de la LNH a été faible, relativement aux logements du portefeuille immobilier vendus. Le nombre total des logements assurés est inférieur de 10 648 à la prévision parce que les changements qu'on comptait faire pour lever les obstacles commerciaux n'ont pas été apportés.

### *Comptes existants*

On retrouve deux grandes catégories dans les comptes existants: d'une part, les logements sociaux bénéficiant actuellement d'une aide qui peut durer jusqu'à 50 ans, d'autre part, le portefeuille de l'actif, formé des prêts et placements résultant de l'activité de la Société en matière de crédit. Le nombre total des logements sociaux subventionnés, à l'exclusion de ceux qui sont l'objet d'un engagement en vertu des articles 15, 15.1 et 34.18 de la LNH, est de 398 000. Le nombre total des comptes d'actif administrés par la Société est inférieur au plan parce que les emprunteurs continuent de rembourser leur dette par anticipation et que les nouveaux prêts sont moins importants que prévu.

## **Ressources nécessaires**

### *Engagements en capital*

Les capitaux engagés atteignent le total de 91,5 millions de dollars, montant inférieur à la prévision en grande partie parce que, en Alberta, les capitaux du Programme de logement pour les ruraux et les autochtones ont été fournis par la province et que l'utilisation des prêts de dernier recours ainsi que des fonds des programmes de logement dans les réserves, d'aide au logement locatif et de logement pour les ruraux et les autochtones a été moins grande que prévu.

was provided by the Province and a lower than anticipated take-up of the Residual Lending, On-Reserve, Assisted Rental and Rural and Native Housing Programs.

#### *Cost of Subsidy Assistance*

The per unit annual cost of social housing assistance was \$2 768. This was below the plan because of lower than anticipated interest rates and a slower than expected rate of claims payments to the provinces. The per unit annual cost of rehabilitation is higher than plan due to increased maximum forgiveness levels.

#### *Staff Years and Administrative Expenses*

Staff years were 259 below the plan as a result of decreased volume of business output, organizational realignment and constraints implemented during 1986.

Total administrative expenses were \$7.3 million below the plan as a result of the staff-year utilization being lower than the plan.

#### **Financial Results**

Corporate assets were below the plan by \$225.1 million because of slower advancing on new and outstanding commitments and faster repayments by borrowers. After tax net income was \$7.2 million lower than plan because of lower interest rates and deferral to 1987 of the sale of National Office lands.

Expenditures in government programs were \$173.6 million lower than plan largely because of the slower take-up of new commitments in 1986, due to the delay in implementation of the new agreements with the provinces.

The Mortgage Insurance Fund held cash balances of \$99.7 million more than plan primarily because of lower claim payments which, in turn, were due to current economic conditions. The deficit of the Mortgage Insurance Fund is also slightly lower than planned.

#### *Coût des subventions*

Le coût unitaire annuel de l'aide au logement social s'élève à 2 768 \$. Il est inférieur à la prévision en raison des taux d'intérêt moins élevés que prévu et aussi parce que les demandes de paiement des provinces ne se sont pas faites au rythme escompté. Le coût unitaire annuel de l'aide à la rénovation est supérieur à la prévision à cause de l'augmentation des maximums de remise gracieuse.

#### *Années-personnes et frais d'administration*

Le nombre des années-personnes est de 259 inférieur à la prévision, par suite de la diminution du volume des activités commerciales, des restructurations organisationnelles et de la politique d'austérité mise en oeuvre en 1986.

Le total des frais d'administration est inférieur de 7,3 millions de dollars à la prévision parce que l'utilisation des années-personnes a été moins grande que prévu.

#### **Résultats financiers**

L'actif de la Société est inférieur de 225,1 millions de dollars à la prévision pour 1986 en raison du ralentissement des avances sur les engagements nouveaux et en cours et des remboursements plus rapides effectués par les emprunteurs. Le revenu net après impôts est inférieur de 7,2 millions de dollars à la prévision à cause de la baisse des taux d'intérêt et de la vente des terrains du Bureau national, reportée à 1987.

Au chapitre des programmes gouvernementaux, les dépenses sont inférieures de 173,6 millions de dollars à la prévision, en grande partie parce que le rythme des nouveaux engagements de 1986 a été plus lent en raison du retard qu'a connu la mise en place des nouvelles ententes avec les provinces.

L'encaisse du Fonds d'assurance hypothécaire est de 99,7 millions de dollars supérieure à ce qui avait été prévu parce que le Fonds a payé moins d'indemnités en raison de la situation économique. Le déficit du Fonds est aussi légèrement moins élevé que prévu.

In the upcoming year CMHC will continue to promote new home construction, the repair and modernization of existing housing and improve the housing and living conditions of Canadians.

Early in the year, the Corporation will propose modifications to the Mortgage Insurance Fund which will be designed to ensure continued security to the lending institutions while providing homebuyers with ready access to mortgage funds, no matter where they live in the country.

During 1987, CMHC will continue to work cooperatively with the provinces, to ensure that social housing programs are accurately directed to those most in need.

Longer-term planning to meet future housing needs will focus on the nation's aging population and the viability of the current housing stock. This will involve an examination of policy options for the elderly, a wide-ranging review of renovation policies and opportunities, and the possible avenues available for the preservation of the existing social housing stock.

The Corporation recognizes that in discharging its responsibilities, its human resources are its greatest asset. Through training programs, career development opportunities, employment equity and other human resource programs, a high standard of performance and excellence will continue to be encouraged amongst the Corporation's staff.

In its forty-second year of operation CMHC remains committed to providing the high quality of service Canadians have come to expect. Programs will continue to be delivered efficiently, and in a manner which ensures the most effective use of public funds.



En 1987, la SCHL va continuer de promouvoir la construction de maisons, ainsi que la réparation et la modernisation des habitations existantes, et d'améliorer les conditions de vie et de logement des Canadiens.

Au début de l'année, la Société va proposer des modifications au Fonds d'assurance hypothécaire, qui seront de nature à préserver la sécurité des établissements de crédit, tout en rendant le crédit hypothécaire facilement accessible à tous les Canadiens, quelle que soit la région du pays qu'ils habitent.

De plus, la SCHL continuera de veiller, en collaboration avec les provinces, à ce que l'aide des programmes de logement social soit effectivement canalisée vers ceux qui en ont le plus besoin.

Cherchant, dans sa planification à long terme, à répondre aux futurs besoins de logement, la Société va faire porter son attention sur la population vieillissante et l'état du parc résidentiel. Cela va l'amener à examiner les solutions qu'elle peut adopter en ce qui concerne les personnes âgées, à passer en revue les politiques de rénovation et les possibilités en cette matière, et à réfléchir aux moyens qu'elle peut prendre pour préserver le parc de logements sociaux.

La Société est consciente que ses ressources humaines sont l'atout le plus précieux dont elle dispose pour s'acquitter de ses obligations. Par des programmes de formation, des possibilités de perfectionnement professionnel, des mesures favorisant l'équité en matière d'emploi et d'autres programmes de ressources humaines, elle va continuer d'encourager son personnel à donner le meilleur de lui-même et à rechercher l'excellence.

Au cours de sa quarante-deuxième année d'existence, la SCHL demeure déterminée à offrir aux Canadiens les services de grande qualité auxquels elle les a habitués. Les programmes continueront d'être appliqués d'une manière efficace et avec le souci d'utiliser au mieux les deniers publics.





National Office <i>Bureau national</i> Tel/Tél.: (613) 748-2000	682 Montreal Road Ottawa, Ontario <i>682, chemin de Montréal Ottawa (Ont.)</i>	Québec Regional Office <i>Bureau régional du Québec</i> Tel/Tél.: (514) 283-4464	9th Floor Place du Canada Montreal, Que. <i>Place du Canada 9<sup>e</sup> étage Montréal (Qué.)</i>
Atlantic Regional Office <i>Bureau régional de l'Atlantique</i> Tel/Tél.: (506) 648-4460	Suite 1200 Brunswick House 44 Prince William St. Saint John, N.B. <i>Brunswick House 44, rue Prince William Porte 1200 Saint John (N.-B.)</i>	Chicoutimi Tel/Tél.: (418) 549-2381 1-800-463-9197	Room 100 Le Petit Mail Bldg. 326 des Saguenéens Chicoutimi, Que. <i>Édifice Le Petit Mail 326, des Saguenéens Pièce 100 Chicoutimi (Qué.)</i>
St. John's Tel/Tél.: (709) 772-4400 1-800-563-5900	120 Torbay Rd. St. John's, Nfld. <i>120, chemin Torbay St. John's (T.-N.)</i>	Hull Tel/Tél.: (819) 770-1550 1-800-567-1204	490 St. Joseph Blvd. Hull, Que. <i>490, boul. St-Joseph Hull (Qué.)</i>
Corner Brook Tel/Tél.: (709) 637-4555 1-800-563-4414	Suite 404 Herald Tower 4 Herald Ave. Corner Brook, Nfld. <i>Herald Tower 4, av. Herald Porte 404 Corner Brook (T.-N.)</i>	Laval Tel/Tél.: (514) 663-9300 1-800-361-2371	Suite 400 Bank of Montreal 2 Place Laval Laval, Que. <i>Banque de Montréal 2, Place Laval Porte 400 Laval (Qué.)</i>
Halifax Tel/Tél.: (902) 426-3530 1-426-9023	Suite 300, Tower 1 7001 Mumford Rd. Halifax, N.S. <i>7001, ch. Mumford Tour 1, porte 300 Halifax (N.-É.)</i>	Longueuil Tel/Tél.: (514) 670-4600 1-800-361-0127	Suite 100 99 Place Charles Lemoyne Longueuil, Que. <i>99, Place Charles-Lemoyne Porte 100 Longueuil (Qué.)</i>
Sydney Tel/Tél.: (902) 564-7840 1-564-7841	320 Esplanade St. Sydney, N.S. <i>320, rue Esplanade Sydney, (N.-É.)</i>	Montréal Tel/Tél.: (514) 283-2222 1-800-361-5132	Suite 201, 2nd Floor 1111 St-Urbain Street Montreal, Que. <i>1111, rue St-Urbain Basilaire 2, porte 201 Montréal (Qué.)</i>
Charlottetown Tel/Tél.: (902) 566-7336 1-566-7022	Suite 200, 2nd Floor Confederation Court Mall 134 Kent St. Charlottetown, P.E.I. <i>Confederation Court Mall 134, rue Kent 2<sup>e</sup> étage, porte 200 Charlottetown (I.-P.-É.)</i>	Québec Tel/Tél.: (418) 651-2310 1-800-463-2652	L'Édifice Delta Phase II 2875 Sir Wilfrid Laurier Blvd. Ste. Foy, Que. <i>Édifice Delta Phase II 2875, boul. Sir-Wilfrid-Laurier Sainte-Foy (Qué.)</i>
Fredericton Tel/Tél.: (506) 452-3050 1-800-442-9765	Suite 370 Kings Place 440 King St. Fredericton, N.B. <i>Kings Place 440, rue King Porte 370 Fredericton (N.-B.)</i>	Rimouski Tel/Tél.: (418) 722-3388 1-800-252-0826	Suite 701 320 St-Germain St. East Rimouski, Que. <i>320, rue St-Germain est Porte 701 Rimouski (Qué.)</i>
Moncton Tel/Tél.: (506) 857-6116 1-800-332-3233	Suite 225 236 St. George St. Moncton, N.B. <i>236, rue St. George Porte 225 Moncton (N.-B.)</i>		
Saint John Tel/Tél.: (506) 648-4988 1-800-222-9524	Lobby Entrance 2nd Floor Trade & Convention Centre 1 Market Square Saint John, (N.B.) <i>Trade &amp; Convention Centre 1, Market Square 2<sup>e</sup> étage, hall Saint John (N.-B.)</i>		

Sept-Îles Tel/Tél.: (418) 962-5136	Suite 46 Édifice "Le Concorde" 350 Smith St. Sept-Îles, Qué.  <i>Édifice "Le Concorde"</i> <i>350, rue Smith</i> <i>Porte 46</i> <i>Sept-Îles (Qué.)</i>	Kitchener Tel/Tél.: (519) 743-5264 1-800-265 2383	Suite 480 Commerce House 50 Queen St. North Kitchener, Ont.  <i>Commerce House</i> <i>50, rue Queen nord</i> <i>Porte 480</i> <i>Kitchener (Ont.)</i>
Sherbrooke Tel/Tél.: (819) 565 4220 1-800-567 6047	Suite 201 2355 King St. West Sherbrooke, Qué.  <i>2355, rue King ouest</i> <i>Porte 201</i> <i>Sherbrooke (Qué.)</i>	London Tel/Tél.: (519) 438-1731 1-800 265 1883	4th Floor 285 King St. London, Ont.  <i>285, rue King</i> <i>4<sup>e</sup> étage</i> <i>London (Ont.)</i>
Trois-Rivières Tel/Tél.: (819) 379-6133 1-800-567-8617	Suite 200 1410 Cypress Street Trois Rivières, Qué.  <i>1410, rue Cypres</i> <i>Porte 200</i> <i>Trois-Rivières (Qué.)</i>	North Bay Tel/Tél.: (705) 472-7750 1-800 461-6112	593 Main St. East North Bay, Ont.  <i>593, rue Main est</i> <i>North Bay (Ont.)</i>
Val-d'Or Tel/Tél.: (819) 824-3649 1-800-567 6409	600 Centrale Ave. Val d'Or, Qué.  <i>600, av. Centrale</i> <i>Val-d'Or (Qué.)</i>	Oshawa Tel/Tél.: (416) 571 3200 1-800-263 7911	Suite 200 2 Simcoe Street, South Oshawa, Ont.  <i>2, rue Simcoe sud</i> <i>Porte 200</i> <i>Oshawa (Ont.)</i>
Ontario Regional Office <i>Bureau régional</i> <i>de l'Ontario</i> Tel/Tél.: (416) 495-2000	Suite E222 Atria North 2255 Sheppard Ave., East Willowdale, Ont.  <i>Atria Nord</i> <i>2255, av. Sheppard est</i> <i>Porte E222</i> <i>Willowdale (Ont.)</i>	Ottawa Tel/Tél.: (613) 728 6884 1-800-267 3480	Suite 300 Carling Executive Park 1565 Carling Ave Ottawa, Ont.  <i>Carling Executive Park</i> <i>1565, av. Carling</i> <i>Porte 300</i> <i>Ottawa (Ont.)</i>
Barrie Tel/Tél.: (705) 728-4811 1-800-461 1719	Suite 701 The Municipal Tower 70 Collier St., Barrie, Ont.  <i>The Municipal Tower</i> <i>70, rue Collier</i> <i>Porte 701</i> <i>Barrie (Ont.)</i>	Peterborough Tel/Tél.: (705) 743-3584 1-800 461-7698	251 Charlotte St. Peterborough, Ont.  <i>251, rue Charlotte</i> <i>Peterborough (Ont.)</i>
Hamilton Tel/Tél.: (416) 572 2451 1-800 263-8366	Suite 202 350 King St. East Hamilton, Ont.  <i>350, rue King est</i> <i>Porte 202</i> <i>Hamilton (Ont.)</i>	Sault Ste-Marie Tel/Tél.: (705) 759-1116 1-800-461-2219	2nd Floor Station Tower 421 Bay St Sault Ste Marie, Ont.  <i>Station Tower</i> <i>421, rue Bay</i> <i>2<sup>e</sup> étage</i> <i>Sault-Ste-Marie (Ont.)</i>
Kenora Tel/Tél.: (807) 468 3464	Kenora Shoppers Mall Railway St. Kenora, Ont.  <i>Centre commercial Kenora</i> <i>rue Railway</i> <i>Kenora (Ont.)</i>	Sudbury Tel/Tél.: (705) 675-2206 1-800 461 4085	Suite 306, 3rd Floor Scotia Tower 30 Cedar St Sudbury, Ont.  <i>Scotia Tower</i> <i>30, rue Cedar</i> <i>3<sup>e</sup> étage, porte 306</i> <i>Sudbury (Ont.)</i>
Kingston Tel/Tél.: (613) 545-8040 1-800 267-9442	Suite 402, 4th Floor 259 King St. East Kingston, Ont.  <i>259, rue King est</i> <i>4<sup>e</sup> étage, porte 402</i> <i>Kingston (Ont.)</i>	Thunder Bay Tel/Tél.: (807) 343-2010 1-800-465-3911	Suite 200 Royal Insurance Bldg. 28 N. Cumberland St Thunder Bay, Ont.  <i>Royal Insurance Bldg</i> <i>28, rue Cumberland nord</i> <i>Porte 200</i> <i>Thunder Bay (Ont.)</i>

Timmins Tel/Tél.: (705) 267-1112 267-1113 267-1114	Suite 212, 2nd Floor Pine Plaza 119 Pine St. South Timmins, Ont.  <i>Pine Plaza 119, rue Pine sud 2<sup>e</sup> étage, porte 212 Timmins (Ont.)</i>	Lethbridge Tel/Tél.: (403) 328-5581 1-800 552 8050	901 Woodward Tower 4th Ave. - 5th St. South Lethbridge, Alta.  <i>901 Woodward Tower 4<sup>e</sup> avenue et 5<sup>e</sup> rue sud Lethbridge (Alb.)</i>
Toronto Tel/Tél.: (416) 781-2451 1 800-387-8558	650 Lawrence Ave. West Toronto, Ont.  <i>650, av. Lawrence ouest Toronto (Ont.)</i>	Yellowknife Tel/Tél.: (403) 873-2638 873-2637 Zenith 06092	Precambrian Building 8th Floor Yellowknife, N.W.T.  <i>Precambrian Building 8<sup>e</sup> étage Yellowknife (T.N.-O.)</i>
NHA Mortgage-Backed Securities Centre <i>Centre des titres hypothécaires LNH</i> Tel/Tél.: (416) 789-7461	650 Lawrence Ave. West Toronto, Ont.  <i>650, av. Lawrence ouest Toronto (Ont.)</i>	British Columbia and Yukon Regional Office <i>Bureau Régional de la Colombie-Britannique et du Yukon</i> Tel/Tél.: (604) 666-2516	Suite 800 Crown Life Place 1500 West Georgia St. Vancouver, B.C.  <i>Crown Life Place 1500, rue Georgia ouest Porte 800 Vancouver (C.-B.)</i>
Windsor Tel/Tél.: (519) 256-8221 1-800 265-5889	Suite 410 100 Ouellette Avenue Windsor, Ont.  <i>100, av. Ouellette Porte 410 Windsor (Ont.)</i>	Cranbrook Tel/Tél.: (604) 489-4111 1-800 262-5376	Suite 101 129 10th Ave. South Cranbrook, B.C.  <i>129, 10<sup>e</sup> avenue sud Porte 101 Cranbrook (C.-B.)</i>
Prairie and Northwest Territories Regional Office <i>Bureau régional des Prairies et des Territoires du Nord-Ouest</i> Tel/Tél.: (306) 975-4929	Suite 300 410 - 22nd Street East Saskatoon, Sask.  <i>410 - 22<sup>e</sup> rue est Porte 300 Saskatoon (Sask.)</i>	Kamloops Tel/Tél.: (604) 372-1711 1-800-482-0212	Suite 470 546 St. Paul St. Kamloops, B.C.  <i>546, rue St-Paul Porte 470 Kamloops (C.-B.)</i>
Winnipeg Tel/Tél.: (204) 949-5600 1 800-782 0074	870 Portage Ave. Winnipeg, Man.  <i>870, av. Portage Winnipeg (Man.)</i>	Kelowna Tel/Tél.: (604) 860-3613 1-800 642-1326	Suite 303 260 Harvey Ave. Kelowna, B.C.  <i>260, av. Harvey Porte 303 Kelowna (C.-B.)</i>
Thompson Tel/Tél.: (204) 778-8375	Westwood Shopping Centre 436 Thompson Drive Thompson, Man.  <i>Westwood Shopping Centre 436, Thompson Drive Thompson (Man.)</i>	Prince George Tel/Tél.: (604) 563-9216 1-800-292 8359	Suite 300 The Permanent Tower 299 Victoria St. Prince George, B.C.  <i>The Permanent Tower 299, rue Victoria Porte 300 Prince George (C.-B.)</i>
Regina Tel/Tél.: (306) 780-5880 1-800 667-7169	3303 Hillsdale St Regina, Sask.  <i>3303, rue Hillsdale Regina (Sask.)</i>	Vancouver Tel/Tél.: (604) 731-5733 1-800-972 6943	Suite 400 2600 Granville St. Vancouver, B.C.  <i>2600, rue Granville Porte 400 Vancouver (C.-B.)</i>
Saskatoon Tel/Tél.: (306) 975-4900 1-800-667-3025	Suite 301 119 4th Av. South Saskatoon, Sask.  <i>119, 4<sup>e</sup> av. sud Porte 301 Saskatoon (Sask.)</i>	Victoria Tel/Tél.: (604) 388-3103 1-800-742-6174	1007 Fort Street Victoria, B.C.  <i>1007, rue Fort Victoria (C.-B.)</i>
Calgary Tel/Tél.: (403) 292-6200 1-800-472-9700	Suite 500 708 - 11th Ave. South West Calgary, Alta.  <i>708, 11<sup>e</sup> av. sud-ouest Porte 500 Calgary (Alb.)</i>	Whitehorse Tel/Tél.: (403) 667-4236 Zenith: 2360	2090 A, Second Ave. Whitehorse Yukon Territory  <i>2090 A, 2<sup>e</sup> avenue Whitehorse Territoire du Yukon</i>
Edmonton Tel/Tél.: (403) 482-8700 1 800 272-9674	12315 Stony Plain Rd. Edmonton, Alta.  <i>12315, ch. Stony Plain Edmonton (Alb.)</i>		



## Financial Statements

31 December 1986

## États financiers

31 décembre 1986

## Management's Responsibility for Financial Reporting

The Management of the Corporation is responsible for establishing and maintaining a system of books, records, internal controls and management practices to provide reasonable assurance that: reliable financial information is produced; the assets of the Corporation are safeguarded and controlled; the transactions of the Corporation are in accordance with the relevant legislation, regulations and by-laws of the Corporation; the resources of the Corporation are managed efficiently and economically and the operations of the Corporation are carried out effectively.

Management is also responsible for the integrity and objectivity of the financial statements. The accompanying financial statements of the Corporation as at 31 December 1986 were prepared by management in accordance with the accounting policies, consistently applied, as described in the notes to the financial statements. The financial information contained elsewhere in this Annual Report is consistent with that in the financial statements.

The Board of Directors is responsible for ensuring that management fulfills its responsibilities for financial reporting and internal control. The Board exercises its responsibilities through the Audit Committee which includes a majority of members who are not officers of the Corporation. The Committee meets from time to time with management, internal audit staff and the independent external auditor to review the manner in which these groups are performing their responsibilities and to discuss auditing, internal controls and other relevant financial matters. The Audit Committee has reviewed the financial statements with the external auditor and has submitted its report to the Board of Directors. The Board of Directors has reviewed and approved the financial statements.

The financial statements have been examined by the auditor, Robert D. Hepburn, C.A. of the firm Deloitte Haskins & Sells and his reports offer an independent opinion on the financial statements to the Minister responsible for Canada Mortgage and Housing Corporation.

G.D. Anderson  
President and  
Chief Executive Officer

Ottawa, 23 February 1987

N.E. Hallendy  
Acting Senior Vice-President  
Corporate Resources

## Les rapports financiers, une responsabilité de la direction

C'est à la direction de la Société qu'il incombe d'établir et de tenir un ensemble de documents comptables, de contrôles internes et de pratiques de gestion qui lui permettent, avec un degré raisonnable de certitude, de produire des données financières fiables, de protéger et contrôler ses actifs, de diriger ses opérations conformément aux lois et règlements qui la régissent, de gérer ses ressources avec compétence et économie et d'exercer ses activités avec efficacité.

La direction est en outre tenue d'assurer l'intégrité et l'objectivité des états financiers. Elle a dressé au 31 décembre 1986 les états financiers ci-joints conformément aux conventions comptables décrites dans les notes afférentes et appliquées d'une manière uniforme. Les données financières présentées ailleurs dans le présent rapport annuel correspondent à celles qu'on retrouve dans les états financiers.

Pour sa part, le Conseil d'administration doit s'assurer que la direction s'acquitte de ses responsabilités en matière de présentation de l'information financière et de contrôle interne. Le Conseil assume cette charge par l'entremise du Comité de vérification dont la majorité des membres ne sont pas des dirigeants de la Société. Le Comité tient périodiquement des réunions avec la direction, les vérificateurs internes de la Société et le vérificateur externe indépendant, afin d'étudier la façon dont ces groupes remplissent leur mission et afin de s'entretenir sur les questions de vérification, de contrôle interne et sur d'autres questions financières pertinentes. Le Comité de vérification a examiné les états financiers avec le vérificateur externe et a soumis son rapport au Conseil d'administration. Celui-ci a ensuite revu attentivement les états financiers et les a approuvés.

Les états financiers ont été vérifiés par le vérificateur de la Société, Robert D. Hepburn, C.A., du cabinet Deloitte Haskins & Sells et ses rapports présentent une opinion impartiale sur les états financiers soumis au ministre responsable de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

G.D. Anderson  
Président et  
premier dirigeant

Ottawa, le 23 février 1987

N.E. Hallendy  
Vice-président principal intérimaire,  
Ressources

## Financial Statements

31 December 1986

## États financiers

31 décembre 1986

Canada Mortgage and Housing Corporation was incorporated as a Crown Corporation by an Act of Parliament on 1 January 1946. Its activities are regulated by the National Housing Act, the Canada Mortgage and Housing Corporation Act and, in certain respects, the Financial Administration Act, and include:

### Corporate Account

Financing housing and community improvement through the making of loans and investments under specific conditions at interest rates normally at market rates which are generally higher than the rates it pays on funds borrowed from the Government of Canada.

### Minister's Account

Making certain payments or incurring expenses in the process of delivering housing programs on behalf of the Government of Canada. These payments and expenses include grants, contributions, subsidies, loan forgiveness, losses on real estate, losses under federal-provincial agreements, interest rate losses, research and development, and specified administrative costs. The funding for these activities is provided for in Main and Supplementary Estimates which are tabled in Parliament. Parliamentary approval is by way of the Appropriations Act together with Statutory Authorities which authorize the responsible Minister to reimburse the Corporation for the specified payments and expenses for the fiscal year concerned.

### Funds Administered

Administering certain Insurance and Guarantee Funds on behalf of the Government of Canada. The Mortgage Insurance Fund is the chief instrument for establishing a framework of confidence for mortgage lending by private institutions. This instrument facilitates an adequate supply of mortgage funds by reducing the risk to lenders and encouraging the secondary market trading of mortgages, and thereby increasing the access to housing by Canadians.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement a été constituée en société de la Couronne, par une loi fédérale, le 1<sup>er</sup> janvier 1946. Ses activités sont régies par la Loi nationale sur l'habitation, la Loi sur la société canadienne d'hypothèques et de logement et, à certains égards par la Loi sur l'administration financière. Ses principales activités se résument comme suit:

### Compte corporatif

Permet le financement de l'habitation et l'amélioration des collectivités suivant des modalités précises et à des taux d'intérêt normalement équivalents à ceux du marché, lesquels sont généralement supérieurs aux taux que la Société paie sur les sommes qu'elle emprunte au gouvernement du Canada.

### Compte du Ministre

Permet de verser certains montants ou d'engager des frais relatifs à l'application de programmes d'habitation au nom du gouvernement du Canada. Ces débours et frais comprennent entre autres, des subsides, contributions, subventions, renoncations de prêts, pertes sur biens immobiliers, pertes en vertu d'ententes fédérales-provinciales, pertes sur taux d'intérêt, frais de recherche et de développement et certains frais administratifs. Provision est faite pour ces paiements et frais dans le budget principal et dans les budgets des frais supplémentaires qui sont soumis au Parlement. Celui-ci donne son approbation par le biais de lois portant affectation de crédits et de pouvoirs réglementaires qui autorisent le Ministre responsable à rembourser la Société de ces paiements et frais pour l'exercice financier s'y rapportant.

### Fonds gérés

Permettent de gérer certains fonds d'assurance et caisses d'assurance et de garantie pour le compte du gouvernement du Canada. Le Fonds d'assurance hypothécaire est l'outil principal visant à établir un climat de confiance qui permette aux établissements financiers du secteur privé d'exercer leurs activités de prêts hypothécaires. Cet instrument facilite l'offre des capitaux destinés aux prêts pour le logement, en réduisant le risque du prêteur et en favorisant le marché secondaire des prêts hypothécaires, et par conséquent facilite l'accès aux logements pour les Canadiens.



## Auditor's Report

To the Honourable Stewart D. McInnes, P.C., M.P.  
Minister Responsible for  
Canada Mortgage and Housing Corporation

I have examined the balance sheet of Canada Mortgage and Housing Corporation, Corporate Account as at 31 December 1986, and the statements of operations and reserve fund, and changes in financial position for the year then ended. My examination was made in accordance with generally accepted auditing standards and accordingly included such tests and procedures as I considered necessary in the circumstances.

In my opinion, these financial statements, present fairly the financial position of the Corporation as at 31 December 1986, and the results of its operations and changes in its financial position for the year then ended in accordance with generally accepted accounting principles applied on a basis consistent with that of the preceding year.

I further report that, in my opinion, the transactions of the Corporation that have come to my notice during my examination of the financial statements were, in all significant respects, in accordance with the Financial Administration Act and regulations, the Canada Mortgage and Housing Corporation Act, the National Housing Act, the by-laws of the Corporation and any directives given to the Corporation.

Robert D. Hepburn, C.A.  
of the firm Deloitte Haskins & Sells

Ottawa, 23 February 1987

## Rapport du vérificateur

À l'honorable Stewart D. McInnes, C.P., député,  
Ministre responsable de la Société canadienne  
d'hypothèques et de logement

J'ai vérifié le bilan de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, Compte corporatif au 31 décembre 1986, ainsi que l'état des résultats et du fonds de réserve et l'état de l'évolution de la situation financière de l'exercice terminé à cette date. Ma vérification a été effectuée conformément aux normes de vérification généralement reconnues, et a comporté par conséquent les sondages et autres procédés que j'ai jugés nécessaires dans les circonstances.

À mon avis, ces états financiers présentent fidèlement la situation financière de la Société au 31 décembre 1986 ainsi que les résultats de son exploitation et l'évolution de sa situation financière pour l'exercice terminé à cette date selon les principes comptables généralement reconnus, appliqués de la même manière qu'au cours de l'exercice précédent.

Je déclare également qu'à mon avis, les opérations de la Société qui ont été portées à mon attention au cours de ma vérification des états financiers se conforment sous tous les rapports importants à la Loi sur l'administration financière et aux règlements connexes, à la Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement, à la Loi nationale sur l'habitation, aux statuts de la Société et aux directives données à cette dernière.

Robert D. Hepburn, C.A.  
du cabinet Deloitte Haskins & Sells

Ottawa, le 23 février 1987

in thousands of dollars

en milliers de dollars

<b>Assets</b>	<b>Actif</b>	31 December 1986 <i>au 31 décembre 1986</i>	31 December 1985 <i>au 31 décembre 1985</i>
<b>Loans and Investments – Schedule</b>	<b>Prêts et Placements – Tableau</b>		
Market housing	Logement du marché	1 890 335	2 044 579
Social housing	Logement social	6 497 463	6 475 292
Housing support	Aide au logement	1 352 168	1 435 968
		9 739 966	9 955 839
<b>Accounts Receivable</b>	<b>Débiteurs</b>		
The Minister	Du Ministre	26 301	13 188
Other	Autres	11 587	17 455
		37 888	30 643
<b>Deferred Income Taxes</b>	<b>Impôts reportés</b>	7 691	7 199
<b>Business Premises, Office</b>	<b>Locaux, matériel et</b>		
<b>Furniture and Equipment, at cost</b>	<b>meublement de bureau, au coût</b>	39 030	35 939
Accumulated depreciation	Amortissement cumulé	24 309	21 916
		14 721	14 023
<b>Other Assets</b>	<b>Autres éléments d'actif</b>	14 866	5 699
		9 815 132	10 013 403
<b>Liabilities</b>	<b>Passif</b>		
<b>Borrowings from the Government of Canada</b>	<b>Emprunts au gouvernement du Canada</b>	9 513 779	9 761 059
<b>Cheques Issued in Excess of Funds on Deposit</b>	<b>Chèques émis excédant les montants en dépôt</b>	149 998	106 532
<b>Accounts Payable and Accrued Liabilities</b>	<b>Créditeurs et frais courus</b>		
The Receiver General for Canada	Au receveur général du Canada	30 472	40 853
Funds administered	Aux fonds gérés	3 675	886
Other	Autres	53 643	49 172
		87 790	90 911
<b>Unfunded Pension Fund Liability</b>	<b>Dette non provisionnée de la Caisse de retraite</b>	13 565	4 901
		9 765 132	9 963 403
<b>Capital and Reserve Fund</b>	<b>Capital et fonds de réserve</b>		
<b>Capital</b>	<b>Capital</b>		
Authorized and fully paid by the Government of Canada	Autorisé et entièrement libéré par le gouvernement du Canada	25 000	25 000
<b>Reserve Fund</b>	<b>Fonds de réserve</b>	25 000	50 000
		50 000	25 000
		9 815 132	10 013 403

See accompanying notes

Voir les notes afférentes

Corporate Account

Compte corporatif

**Statement of  
Operations and  
Reserve Fund****État des  
résultats et fonds  
de réserve**

in thousands of dollars

en milliers de dollars

		Year ended 31 December 1986 <i>Exercice terminé le 31 décembre 1986</i>	Year ended 31 December 1985 <i>Exercice terminé le 31 décembre 1985</i>	
<b>Market Housing</b>	<b>Logement du marché</b>			
Interest earned	Intérêts créditeurs	176 772	197 052	
Gain (Loss) on disposal of real estate	Profit (Perte) sur vente de biens immobiliers	(27)	14 242	
		176 745	211 294	
Interest expense	Intérêts débiteurs	159 501	171 387	39 907
<b>Social Housing</b>	<b>Logement social</b>			
Interest earned	Intérêts créditeurs	585 456	581 397	
Gain on disposal of real estate	Profit sur vente de biens immobiliers	4 528	463	
		589 984	581 860	
Interest expense	Intérêts débiteurs	551 618	547 604	34 256
<b>Housing Support</b>	<b>Aide au logement</b>			
Interest earned	Intérêts créditeurs	122 141	129 049	
Gain on disposal of land assembly projects	Profit sur vente de projets de regroupement de terrains	9 535	12 172	
Gain (Loss) on disposal of real estate	Profit (Perte) sur vente de biens immobiliers	738	(1 380)	
		132 414	139 841	
Interest expense	Intérêts débiteurs	113 017	118 909	20 932
<b>Other Interest Income</b>	<b>Autres intérêts créditeurs</b>	8 597		11 511
<b>Margin on Financing Operations</b>	<b>Marge sur activités de financement</b>	83 604		106 606
<b>Services to Others</b>	<b>Services à des tiers</b>	9 064		13 023
		92 668		119 629
<b>Administrative Expenses</b>	<b>Frais administratifs</b>	44 250		44 560
<b>Income before Income Taxes and Extraordinary Item</b>	<b>Bénéfice avant impôts et poste extraordinaire</b>	48 418		75 069
<b>Income Taxes – Current – Deferred</b>	<b>Impôts – Exigibles – Reportés</b>	24 343 (492)	34 042 1 776	35 818
<b>Income before Extraordinary Item</b>	<b>Bénéfice avant poste extraordinaire</b>	24 567		39 251
<b>Extraordinary Item</b>	<b>Poste extraordinaire</b>	–		5 356
<b>Net Income</b>	<b>Bénéfice net</b>	24 567		33 895
<b>Reserve Fund, beginning of year</b>	<b>Fonds de réserve au début de l'exercice</b>	25 000		25 000
		49 567		58 895
<b>Transferred to the Receiver General for Canada</b>	<b>Virement au receveur général du Canada</b>	24 567		33 895
<b>Reserve Fund, end of year</b>	<b>Fonds de réserve à la fin de l'exercice</b>	25 000		25 000

See accompanying notes

Voir les notes afférentes



Corporate Account

Compte corporatif

# Statement of Changes in Financial Position

# État de l'évolution de la situation financière

in thousands of dollars

en milliers de dollars

		Year ended 31 December 1986 <i>Exercice terminé le 31 décembre 1986</i>	Year ended 31 December 1985 <i>Exercice terminé le 31 décembre 1985</i>
<b>Cash Generated by Operations</b>	<b>Encaisse provenant de l'exploitation</b>		
Income before income taxes and extraordinary item	Bénéfice avant impôts et poste extraordinaire	48 418	75 069
Add (Deduct): Net change in accrued interest	Ajouter (Déduire): Évolution nette des intérêts courus	5 520	(9 996)
Depreciation	Amortissement	2 393	2 190
		<u>56 331</u>	<u>67 263</u>
Repayments of loans and investments	Remboursements des prêts et des placements	453 686	587 885
Borrowings from the Government of Canada	Emprunts au gouvernement du Canada	222 100	293 000
Decrease in accounts receivable from the Minister	Diminution des sommes à recevoir du Ministre	—	8 630
Increase in accounts payable to Funds administered	Augmentation des sommes à payer aux fonds gérés	2 789	—
Other	Autres	8 018	—
		<u>742 924</u>	<u>956 778</u>
<b>Cash Applied to Operations</b>	<b>Encaisse utilisée pour l'exploitation</b>		
Additions to loans and investments	Augmentation des prêts et des placements	244 108	351 355
Repayment of borrowings from the Government of Canada	Remboursement d'emprunts au gouvernement du Canada	468 606	478 074
Unfunded pension fund liability contribution	Diminution de la dette non provisionnée de la caisse de retraite	1 273	2 691
Increase in accounts receivable from the Minister	Augmentation des sommes à recevoir du Ministre	13 113	—
Decrease in accounts payable to Funds administered	Diminution des sommes à payer aux fonds gérés	—	874
Special pension plan contribution	Cotisation exceptionnelle à la caisse de retraite	—	10 135
Other	Autres	—	47 028
Paid to Receiver General for Canada	Paiements au receveur général du Canada		
– federal income taxes	– impôts fédéraux	25 284	28 086
– excess in reserve fund	– excédent du fonds de réserve	33 895	39 654
– other	– autres	111	122
		<u>786 390</u>	<u>958 019</u>
<b>Decrease in Cash</b>	<b>Diminution de l'encaisse</b>	<u>43 466</u>	<u>1 241</u>

See accompanying notes

Voir les notes afférentes

## Notes to Financial Statements

31 December 1986

## Notes aux états financiers

31 décembre 1986

### 1. Significant Accounting Policies

In the Corporate Account, the Corporation follows generally accepted accounting principles. The financial statements of the Mortgage Insurance Fund and the other Insurance and Guarantee Funds are not consolidated with these financial statements. The principal accounting policies followed by the Corporation are:

#### a) Loans

Loans are capitalized as funds are advanced. Where loans contain forgiveness clauses, such forgiveness is recorded and recovered from the Minister when the loans are advanced. Loans under certain programs give rise to interest rate losses which are recoverable from the Minister. No provisions are made for possible losses on loans. Losses on insured loans are recoverable from the Mortgage Insurance Fund while property acquired upon default of uninsured loans is subject to loss recovery as described under Real Estate. Other losses on uninsured loans are recoverable from the Minister.

#### b) Federal-Provincial Agreements

Loans and investments are made under various cost sharing agreements with the provinces and territories to encourage development of rental housing, land assembly, co-operative housing, rural and native housing and housing rehabilitation. Only the Corporation's share of costs plus capitalized interest are reflected in these statements. The Corporation's share of subsidies and losses related to these agreements are recovered from the Minister. Gains on the sale of land assembly are recognized as income in the Corporate Account. In accounting for federal-provincial loans and investments, the Corporation relies, in the majority of instances, on information provided by the provinces and territories.

#### c) Real Estate

Real estate includes vacant land and properties acquired directly by the Corporation, or through the Government of Canada at no cost, or through default on uninsured loans. All real estate is recorded at cost which includes acquisition costs and any modernization and improvement costs.

Holding costs on real estate acquired directly by the Corporation are capitalized up to appraised values after which the costs are expensed in the Corporate Account. Net gains and losses on the disposal of these properties are recorded in the Corporate Account.

Holding costs on real estate acquired through the Government of Canada at no cost, or through default on uninsured loans, are capitalized. Net gains and losses on the disposal of these properties are paid to or recovered from the Minister.

All net operating losses on real estate are recovered from the Minister.

#### d) Depreciation

Depreciation of real estate is recorded on a straight line basis over the expected useful life of the properties.

Depreciation on business premises, office furniture and equipment is recorded on a diminishing balance basis.

### 1. Principales conventions comptables

Les états financiers du Compte corporatif de la Société sont dressés conformément aux principes comptables généralement reconnus. Les états financiers du Fonds d'assurance hypothécaire et des Caisses d'assurance et de garantie ne sont pas consolidés avec les présents états financiers. Les principales conventions comptables observées par la Société sont les suivantes:

#### a) Prêts

Les prêts sont capitalisés au fur et à mesure qu'ils sont avancés. Lorsque certains prêts contiennent des clauses de remise, cette dernière est comptabilisée et recouvrée du Ministre au moment même où les prêts sont accordés. Les prêts consentis en vertu de certains programmes entraînent des pertes sur taux d'intérêt, qui sont également recouvrées du Ministre. Aucune provision pour pertes sur prêts n'a été constituée. Les pertes sur les prêts assurés sont indemnisées à même le Fonds d'assurance hypothécaire, tandis que les pertes sur les biens acquis à la suite d'un manquement aux conditions de prêts non assurés, sont recouvrées selon les modalités décrites à la rubrique "Biens immobiliers". Les autres pertes sur les prêts non assurés sont recouvrables du Ministre.

#### b) Ententes fédérales-provinciales

Les prêts et les placements sont effectués en vertu d'ententes de partage des frais avec les provinces et les territoires pour encourager la construction de logements locatifs, le regroupement de terrains, les habitations coopératives, le logement pour les ruraux et les autochtones et la remise en état de logements. Les états financiers ne tiennent compte que de la quote-part de la Société dans les coûts ainsi que des intérêts capitalisés. La quote-part de la Société dans les subventions et les pertes relatives à ces ententes est recouvrée du Ministre. Les gains sur l'aliénation de regroupements de terrains sont comptabilisés comme revenu dans le Compte corporatif. En comptabilisant les prêts et les placements fédéraux-provinciaux, la Société se fie, dans la plupart des cas, aux renseignements fournis par les provinces et les territoires.

#### c) Biens immobiliers

Les biens immobiliers comprennent les propriétés et les terrains vagues acquis directement par la Société, sans frais par le biais du gouvernement du Canada ou à la suite d'un manquement aux conditions de prêts non assurés. Tous les biens immobiliers sont comptabilisés au coût, incluant les frais d'acquisition, de modernisation et d'amélioration.

Les frais de possession des biens immobiliers acquis directement par la Société sont capitalisés tant que la valeur d'expertise de ces biens immobiliers n'a pas été atteinte; par la suite ces frais sont imputés à l'exploitation du Compte corporatif. Les profits et les pertes nets sur l'aliénation de ces biens sont portés au Compte corporatif.

Les frais de possession des immeubles acquis sans frais par le biais du gouvernement du Canada ou à la suite d'un manquement aux conditions de prêts non assurés sont capitalisés. Les pertes et les profits nets sur l'aliénation de ces biens immobiliers sont versés au Ministre ou recouverts de ce dernier.

Toutes les pertes nettes d'exploitation des immeubles sont recouvrées du Ministre.

#### d) Amortissement

L'amortissement des biens immobiliers est comptabilisé selon la méthode de l'amortissement linéaire fixé sur la durée d'utilisation estimative des immeubles.

La Société amortit ses locaux administratifs, son matériel et son mobilier selon la méthode de l'amortissement dégressif.

#### e) Employees' Pension Plan

Current service costs of the employees' pension plan and interest on the unfunded liability are recorded as administrative expenses in the current year. Experience gains or losses are recognized in the year in which they are identified. An actuarial valuation is made at least every three years in accordance with the provisions of the Pension Benefits Standards Act.

#### f) Reserve Fund

Income or loss after income taxes is transferred to the Reserve Fund which is limited by an Order-in-Council to \$25 million. Any excess over this amount is transferred to the credit of the Receiver General for Canada.

#### g) Interest Income and Expense

Interest income and expense are accounted for on the accrual basis.

### 2. Borrowings from the Government of Canada

The Corporation borrows from the Government of Canada under the provisions of Section 22 of the Canada Mortgage and Housing Corporation Act and Sections 40 and 55 of the National Housing Act to finance loans and investments. The borrowings are evidenced by debentures or other evidences of indebtedness, which bear interest at varying rates and are repayable over periods not in excess of 50 years.

### 3. Contingent Liabilities

In the normal course of operations, the Corporation is subject to legal claims, the effect of which cannot be determined until they are settled. At 31 December 1986, most of the claims outstanding are not expected to have a result which would be significant in relation to the financial position of the Corporation. However, during 1982 a large number of legal actions, which total approximately \$48 million at 31 December 1986, were begun against the Corporation jointly with other parties claiming damages arising from installation of urea formaldehyde foam insulation. The Corporation does not admit liability in these cases and, until the actions have been heard by the courts, it is impossible to determine if there is a potential liability in this respect and thus no provision for possible loss arising from these legal actions is included in these financial statements. Should costs arise as a result of these actions they would be expensed in the year when the costs are incurred.

### 4. Interest Loss Recoveries

The Corporation was authorized by the Government of Canada to approve certain loans and investments at a negative interest margin and to recover this loss from the Government. The interest loss recovered is included in interest earnings. The recoveries by program are as follows:

(in millions of dollars)	1986	1985
Market Housing	63.8	59.0
Social Housing	18.7	19.3
Housing Support	1.2	1.3

### 5. Services to Others

The major components of services to others are: delivery of Canadian Home Insulation Program grants on behalf of Energy, Mines and Resources Canada; inspections; and administration of mortgages for third parties.

#### e) Régime de retraite des employés

Le coût relatif aux services courants du régime de retraite des employés de la Société et les intérêts sur la dette non provisionnée sont comptabilisés comme frais administratifs au cours de l'exercice. Les gains ou les pertes actuariels sont comptabilisés au cours de l'exercice où ils sont constatés. Une étude actuarielle est réalisée au moins tous les trois ans, conformément aux dispositions de la Loi sur les normes des prestations de pension.

#### f) Fonds de réserve

Le bénéfice ou la perte après impôts sur le revenu est viré(e) au Fonds de réserve, dont la limite est fixée par décret à 25 millions de dollars. L'excédent est viré au crédit du receveur général du Canada.

#### g) Intérêts créditeurs et débiteurs

Les intérêts créditeurs et débiteurs sont comptabilisés selon la méthode de la comptabilité d'exercice.

### 2. Emprunts au gouvernement du Canada

En vertu des dispositions de l'article 22 de la Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement et des articles 40 et 55 de la Loi nationale sur l'habitation, la Société emprunte au gouvernement du Canada les fonds nécessaires au financement des prêts et des placements. Ces emprunts s'appuient sur des débetures ou d'autres titres de créance qui portent intérêt à divers taux et sont remboursables sur des périodes n'excédant pas cinquante ans.

### 3. Passif éventuel

Dans le cours normal de ses opérations, la Société fait l'objet de poursuites dont l'effet ne peut être déterminé tant qu'elles n'ont pas été réglées. On ne prévoit pas que les demandes en instance au 31 décembre 1986 entraînent des conséquences importantes pour la situation financière de la Société. Cependant, en 1982, un grand nombre de poursuites en dommages-intérêts d'une valeur totale approximative de 48 millions de dollars au 31 décembre 1986 ont été intentées contre la Société et des tierces parties à la suite de l'installation de mousse isolante d'urée formaldéhyde. La Société n'admet aucune responsabilité dans ces affaires, mais, tant que les causes n'auront pas été entendues devant les tribunaux, il est impossible de déterminer s'il existe une responsabilité à ce sujet. En conséquence, aucune provision pour pertes éventuelles découlant de ces poursuites n'a été constituée dans les états financiers. Dans l'éventualité où des coûts résulteraient de ces poursuites, ils seraient imputés à l'exercice au cours duquel ils ont été engagés.

### 4. Recouvrement des pertes sur intérêt

La Société a été autorisée par le gouvernement du Canada à approuver certains prêts et ententes fédérales-provinciales à taux réduit et à recouvrer cette perte du gouvernement. Les recouvrements d'intérêt sont inclus dans les intérêts créditeurs. Les recouvrements par programme se présentent comme suit:

(en millions de dollars)	1986	1985
Logement du marché	63,8	59,0
Logement social	18,7	19,3
Aide au logement	1,2	1,3

### 5. Services à des tiers

Les services à des tiers comprennent, entre autres, l'administration des subventions en vertu du Programme d'isolation thermique des résidences canadiennes effectuée pour le compte du ministère de l'Énergie, des Mines et des Ressources Canada, les inspections et l'administration de prêts hypothécaires pour des tiers.



#### **6. Actuarial Valuation of the CMHC Pension Fund**

The Corporation maintains a compulsory contributory defined benefit pension plan for all regular employees who satisfy certain eligibility conditions. The plan provides pensions based on the annual average salaries of any six-year period multiplied by the number of years of credited service.

The administrative expenses of the Corporation for 1986 include a charge of \$9.9 million, being the increase in the unfunded future benefits obligation arising from an actuarial valuation of the Fund at 1 January 1986.

The cumulative difference between the amounts expensed and the funding contribution has been reflected in the balance sheet as a liability. This liability will be funded by annual payments up to the year 2000.

#### **7. Administrative Expenses**

Total administrative expenses of the Corporation for the year ended 31 December 1986 amounted to \$178.5 million (1985 – \$174.6 million). These administrative expenses have been allocated to the Corporate Account, Minister's Account and Funds Administered.

#### **8. Commitments**

Commitments outstanding for loans and investments amounted to \$435 million at 31 December 1986 (1985 – \$495 million).

#### **9. Comparative Figures**

The 1985 comparative figures have been reclassified to conform to the statement presentation adopted in 1986. The 1985 figures are based upon financial statements which were reported on by Paul-André Michaud, C.A. of the firm, Samson Bélair.

#### **6. Évaluation actuarielle de la caisse de retraite de la SCHL**

La Société a créé une caisse de retraite à prestations déterminées et à cotisation obligatoire pour tous ses employés permanents qui satisfont à certains critères d'admissibilité. Cette caisse prévoit des rentes calculées sur le salaire annuel moyen de toute période de six ans multiplié par le nombre d'années de service crédité.

Les frais administratifs de la Société en 1986 comprennent une charge de 9,9 millions de dollars qui représente l'augmentation de l'obligation non provisionnée des prestations éventuelles dont le montant a été établi à la suite d'une évaluation actuarielle de la Caisse au 1<sup>er</sup> janvier 1986.

L'écart cumulatif entre les montants imputés à l'exploitation et le montant du financement est présenté au bilan comme une dette. Cette dette sera provisionnée par versements annuels jusqu'en l'an 2000.

#### **7. Frais administratifs**

Le total des frais administratifs de la Société pour l'exercice terminé le 31 décembre 1986 s'établit à 178,5 millions de dollars (174,6 millions en 1985). Ces frais administratifs ont été répartis entre le Compte corporatif, le Compte du Ministre et les Fonds gérés.

#### **8. Engagements**

Les engagements sur les prêts et les placements s'élevaient à 435 millions de dollars au 31 décembre 1986 (495 millions de dollars en 1985).

#### **9. Chiffres correspondants**

Certains chiffres de 1985 ont été reclassés de façon à les rendre conformes à la présentation adoptée en 1986. Les chiffres de 1985 proviennent des états financiers sur lesquels Paul-André Michaud, C.A., du cabinet Samson Bélair a émis une opinion.

Corporate Account

Compte corporatif

## Schedule of Loans and Investments

## Tableau des prêts et placements

in thousands of dollars

en milliers de dollars

		Balance 31 December 1986 <i>Solde au 31 décembre 1986</i>	Balance 31 December 1985 <i>Solde au 31 décembre 1985</i>
<b>Market Housing</b>	<b>Logement du marché</b>		
Loans	Prêts	1 813 615	1 960 040
Federal-provincial agreements	Ententes fédérales-provinciales		
Loans	Prêts	61 155	70 386
Real estate	Biens immobiliers		
Investments in housing projects	Placements dans des projets d'habitation	1 314	1 345
Land	Terrains	14 251	12 808
		15 565	14 153
		1 890 335	2 044 579
<b>Social Housing</b>	<b>Logement social</b>		
Loans	Prêts	2 439 325	2 492 049
Federal-provincial agreements	Ententes fédérales-provinciales		
Loans	Prêts	2 707 817	2 720 741
Investments in housing projects	Placements dans des projets d'habitation	1 322 964	1 231 115
		4 030 781	3 951 856
Real estate	Biens immobiliers		
Investments in housing projects	Placements dans des projets d'habitation	26 188	30 217
Land	Terrains	1 169	1 170
		27 357	31 387
		6 497 463	6 475 292
<b>Housing Support</b>	<b>Aide au logement</b>		
Loans	Prêts	1 247 728	1 321 562
Federal-provincial agreements	Ententes fédérales-provinciales		
Loans	Prêts	49 873	59 686
Land assembly projects	Projets de regroupement de terrains	34 719	34 439
		84 592	94 125
Real estate	Biens immobiliers		
Land	Terrains	19 848	20 281
		1 352 168	1 435 968
<b>Total</b>	<b>Total</b>	<b>9 739 966</b>	<b>9 955 839</b>

## Auditor's Report

## Rapport du vérificateur

To the Honourable Stewart D. McInnes, P.C., M.P.  
Minister Responsible for  
Canada Mortgage and Housing Corporation

I have examined the Canada Mortgage and Housing Corporation, Minister's Account – Statement of Expenditures and Recoveries for the year ended 31 December 1986. My examination was made in accordance with generally accepted auditing standards and accordingly included such tests and procedures as I considered necessary in the circumstances.

In my opinion, this financial statement presents fairly the expenditures for and recoveries from the Minister for the year then ended in accordance with the accounting policy described in Note 1 to this financial statement applied on a basis consistent with that of the preceding year.

I further report that, in my opinion, the transactions in the Minister's Account that have come to my notice during my examination of the financial statement were, in all significant respects, in accordance with the Financial Administration Act and regulations, the Canada Mortgage and Housing Corporation Act, the National Housing Act, the by-laws of the Corporation and any directives given to the Corporation.

Robert D. Hepburn, C.A.  
of the firm Deloitte Haskins & Sells

Ottawa, 23 February 1987

À l'honorable Stewart D. McInnes, C.P., député,  
Ministre responsable de la Société canadienne  
d'hypothèques et de logement

J'ai vérifié l'État des dépenses et des recouvrements de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, Compte du Ministre pour l'exercice terminé le 31 décembre 1986. Ma vérification a été effectuée conformément aux normes de vérification généralement reconnues, et a comporté par conséquent les sondages et autres procédés que j'ai jugés nécessaires dans les circonstances.

À mon avis, cet état financier présente fidèlement les dépenses engagées au nom du Ministre et les recouvrements de ce dernier pour l'exercice terminé à cette date selon la convention comptable généralement présentée dans la note 1 afférente à cet état financier, appliquée de la même manière qu'au cours de l'exercice précédent.

Je déclare également qu'à mon avis, les opérations de la Société qui ont été portées à mon attention au cours de ma vérification de l'état financier se conforment sous tous les rapports importants à la Loi sur l'administration financière et aux règlements connexes, à la Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement, à la Loi nationale sur l'habitation, aux statuts de la Société et aux directives données à cette dernière.

Robert D. Hepburn, C.A.  
du cabinet Deloitte Haskins & Sells

Ottawa, le 23 février 1987

Minister's Account

Compte du Ministre

## Statement of Expenditures and Recoveries

## État des dépenses et recouvrements

in thousands of dollars

en milliers de dollars

		Year ended 31 December 1986 <i>Exercice terminé le 31 décembre 1986</i>	Year ended 31 December 1985 <i>Exercice terminé le 31 décembre 1985</i>
<b>Expenditures</b>	<b>Dépenses</b>		
<b>Market Housing</b>	<b>Logement du marché</b>	62 990	246 284
<b>Social Housing</b>	<b>Logement social</b>	1 228 578	1 327 512
<b>Housing Support</b>	<b>Aide au logement</b>	13 974	12 388
<b>Administrative Expenses</b>	<b>Frais administratifs</b>	62 622	61 332
<b>Total</b>	<b>Total</b>	1 368 164	1 647 516
<b>Accounts Receivable from the Minister, beginning of year</b>	<b>À recevoir du Ministre au début de l'exercice</b>	13 188	21 818
		1 381 352	1 669 334
<b>Recoveries</b>	<b>Recouvrements</b>	1 355 051	1 656 146
<b>Accounts Receivable from the Minister, end of year</b>	<b>À recevoir du Ministre à la fin de l'exercice</b>	26 301	13 188

See accompanying notes

Voir les notes afférentes

Minister's Account

Compte du Ministre

## Notes to Financial Statement

## Notes à l'état financier

31 December 1986

31 décembre 1986

### 1. Significant Accounting Policy

Expenditures made on behalf of the Minister responsible for the Corporation are recorded as recoverable when disbursed. No accruals are made at 31 December 1986 in this account. The year-end for the Government of Canada is 31 March 1987, at which time accruals will be recorded in accordance with Treasury Board Guidelines and reported in the Public Accounts of Canada.

### 2. Contingent Liabilities

In the normal course of operations, the Corporation is subject to legal claims, the effect of which cannot be determined until they are settled. During 1982, a large number of legal actions, which total approximately \$48 million at 31 December 1986, were begun against the Corporation jointly with other parties claiming damages arising from installation of urea formaldehyde foam insulation. The Corporation does not admit liability in this respect and it is unclear whether costs, if any, arising from these actions could be charged to the Government of Canada. Thus, no provision for possible loss arising from these legal actions is included in the accompanying statement of account. Should costs arise as a result of these actions they would be expensed in the year when the costs are incurred.

### 3. Administrative Expenses

The administrative expenses charged to the Minister by the Corporation for the year ended 31 December 1986 amounted to \$62.6 million (1985 - \$61.3 million).

### 4. Comparative Figures

The 1985 comparative figures have been reclassified to conform to the statement presentation adopted in 1986. The 1985 figures are based upon financial statements which were reported on by Paul-André Michaud, C.A. of the firm, Samson Bélair.

### 1. Principale convention comptable

Les dépenses effectuées pour le compte du Ministre responsable de la Société sont comptabilisées comme montants à recouvrer lorsque ces frais sont payés. Aucun montant couru n'est porté à ce compte au 31 décembre 1986. La fin de l'exercice du gouvernement du Canada est le 31 mars 1987; à ce moment-là des montants courus seront comptabilisés conformément aux directives du Conseil du Trésor et seront présentés dans les Comptes Publics du Canada.

### 2. Passif éventuel

Dans le cours normal de ses opérations, la Société fait l'objet de poursuites dont l'effet ne peut être déterminé tant qu'elles n'ont pas été réglées. En 1982, un grand nombre de poursuites en dommages-intérêts d'une valeur totale approximative de 48 millions de dollars au 31 décembre 1986 ont été intentées contre la Société et des tierces parties à la suite de l'installation de mousse isolante d'urée formaldéhyde. La Société n'admet aucune responsabilité dans ces affaires, et il est difficile de savoir si les frais éventuels qu'entraîneraient ces poursuites pourraient être imputés au gouvernement du Canada. En conséquence, aucune provision pour pertes éventuelles découlant de ces poursuites n'a été constituée dans le Compte. Dans l'éventualité où des coûts résulteraient de ces poursuites, ils seraient imputés à l'exercice au cours duquel ils ont été engagés.

### 3. Frais administratifs

Les frais administratifs imputés au Ministre par la Société pour l'exercice terminé le 31 décembre 1986 totalisent 62,6 millions de dollars (61,3 millions en 1985).

### 4. Chiffres correspondants

Certains chiffres de 1985 ont été reclassés de façon à les rendre conformes à la présentation adoptée en 1986. Les chiffres de 1985 proviennent des états financiers sur lesquels Paul-André Michaud, C.A., du cabinet Samson Bélair a émis une opinion.



## Auditor's Report

## Rapport du vérificateur

To the Honourable Stewart D. McInnes, P.C., M.P.  
Minister Responsible for  
Canada Mortgage and Housing Corporation

I have examined the balance sheets of the Funds Administered by Canada Mortgage and Housing Corporation: Mortgage Insurance Fund, Home Improvement Loan Insurance Fund and Rental Guarantee Fund as at 31 December 1986, and the related statements of operations and deficit or surplus, and of changes in financial position for the year then ended. My examination was made in accordance with generally accepted auditing standards, and accordingly included such tests and procedures as I considered necessary in the circumstances.

In my opinion, these financial statements, present fairly the financial position of these funds as at 31 December 1986, and the results of operations and changes in financial position for the year then ended in accordance with generally accepted accounting principles applied on a basis consistent with that of the preceding year.

I further report that, in my opinion, the transactions that have come to my notice during my examination of these financial statements were, in all significant respects, in accordance with the Financial Administration Act and regulations, the Canada Mortgage and Housing Corporation Act, the National Housing Act, the by-laws of the Corporation and any directives given to the Corporation.

Robert D. Hepburn, C.A.  
of the firm Deloitte Haskins & Sells

Ottawa, 23 February 1987

À l'honorable Stewart D. McInnes, C.P., député,  
Ministre responsable de la Société canadienne  
d'hypothèques et de logement

J'ai vérifié les bilans des fonds gérés par la Société canadienne d'hypothèques et de logement - Fonds d'assurance hypothécaire, Caisse d'assurance des prêts pour l'amélioration de maisons et Caisse de garantie des loyers au 31 décembre 1986 ainsi que l'état des résultats et du déficit ou de l'excédent et l'état de l'évolution de la situation financière de l'exercice terminé à cette date. Ma vérification a été effectuée conformément aux normes de vérification généralement reconnues, et a comporté par conséquent les sondages et autres procédés que j'ai jugés nécessaires dans les circonstances.

À mon avis, ces états financiers présentent fidèlement la situation financière de ces fonds au 31 décembre 1986 ainsi que les résultats de son exploitation et l'évolution de sa situation financière pour l'exercice terminé à cette date selon les principes comptables généralement reconnus, appliqués de la même manière qu'au cours de l'exercice précédent.

Je déclare également qu'à mon avis, les opérations de la Société qui ont été portées à mon attention au cours de ma vérification des états financiers se conforment sous tous les rapports importants à la Loi sur l'administration financière et aux règlements connexes, à la Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement, à la Loi nationale sur l'habitation, aux statuts de la Société et aux directives données à cette dernière.

Robert D. Hepburn, C.A.  
du cabinet Deloitte Haskins & Sells

Ottawa, le 23 février 1987

## Balance Sheet

## Bilan

in thousands of dollars

en milliers de dollars

Assets	Actif	31 December 1986		31 december 1985	
		au 31 décembre 1986		au 31 décembre 1985	
<b>Accounts Receivable</b>	<b>Débiteurs</b>				
Canada Mortgage and Housing Corporation	Société canadienne d'hypothèques et de logement	3 553		948	
Other	Autres	4 839	8 392	16 247	17 195
<b>Investments in Securities</b>	<b>Placements en valeurs mobilières</b>		141 895		
<b>Mortgages</b>	<b>Prêts hypothécaires</b>		79 298		93 760
<b>Real Estate, at cost</b>	<b>Biens immobiliers, au coût</b>	465 563		534 602	
Provision for revaluation	Provision pour réévaluation	196 421	269 142	205 384	329 218
		498 727		440 173	
<b>Liabilities</b>	<b>Passif</b>				
<b>Accounts Payable and Accrued Liabilities</b>	<b>Créditeurs et frais courus</b>		11 188		4 934
<b>Provision for Loss on Claims</b>	<b>Provision pour pertes sur les réclamations</b>		263 192		271 139
<b>Unearned Premiums</b>	<b>Primes non gagnées</b>		395 587		320 429
<b>Premium Deficiency</b>	<b>Insuffisance de primes</b>		262 043		316 110
<b>Borrowings from the Government of Canada</b>	<b>Emprunts au gouvernement du Canada</b>		—		255 500
			932 010		1 168 112
<b>Deficit</b>	<b>Déficit</b>		433 283		727 939
			498 727		440 173

See accompanying notes

Voir les notes afférentes

**Statement of  
Operations and  
Deficit**

**État des résultats  
et déficit**

in thousands of dollars

en milliers de dollars

		Year ended 31 December 1986 <i>Exercice terminé le 31 décembre 1986</i>	Year ended 31 December 1985 <i>Exercice terminé le 31 décembre 1985</i>
<b>Revenue</b>	<b>Revenus</b>		
Earned premiums	Primes gagnées	81 663	64 521
Application fees	Droits de demande	25 135	29 772
Interest	Intérêts	12 643	11 670
<b>Total Revenue</b>	<b>Total des revenus</b>	<b>119 441</b>	<b>105 963</b>
<b>Expenses</b>	<b>Frais</b>		
Insurance issuance	Émission	39 913	42 594
Loss on claims	Perte sur les réclamations	86 939	73 035
		<b>126 852</b>	<b>115 629</b>
Adjustment to premium deficiency	Régularisation pour insuffisance de primes	(54 067)	(67 890)
<b>Total Expenses</b>	<b>Total des frais</b>	<b>72 785</b>	<b>47 739</b>
<b>Income before Recovery of Losses</b>	<b>Bénéfice avant recouvrements de pertes</b>	<b>46 656</b>	<b>58 224</b>
<b>Recovery of Losses</b>	<b>Recouvrements de pertes</b>	<b>248 000</b>	<b>—</b>
<b>Net Income</b>	<b>Bénéfice net</b>	<b>294 656</b>	<b>58 224</b>
<b>Deficit, beginning of year</b>	<b>Déficit au début de l'exercice</b>	<b>727 939</b>	<b>786 163</b>
<b>Deficit, end of year</b>	<b>Déficit à la fin de l'exercice</b>	<b>433 283</b>	<b>727 939</b>

See accompanying notes

Voir les notes afférentes

Statement of  
Changes in  
Financial Position

État de l'évolution  
de la situation  
financière

in thousands of dollars

en milliers de dollars

		Year ended 31 December 1986 <i>Exercice terminé le 31 décembre 1986</i>	Year ended 31 December 1985 <i>Exercice terminé le 31 décembre 1985</i>
Cash Generated by Operations	Encaisse provenant de l'exploitation		
Premiums	Primes	156 821	170 450
Application fees	Droits de demande	25 135	29 772
Interest received	Intérêts reçus	12 109	11 582
Claims paid	Réclamations	(213 535)	(585 955)
Proceeds from real estate sales	Produit de la vente de biens immobiliers	212 485	243 451
Administrative costs	Frais administratifs	(62 102)	(68 715)
Other	Autres	20 379	2 996
		<u>151 292</u>	<u>(196 419)</u>
Cash Applied to Investment Activities	Encaisse utilisée pour des activités de placement		
Investment in securities	Placements en valeurs mobilières	(141 187)	—
		<u>(141 187)</u>	<u>—</u>
Cash Applied to Financing Activities	Encaisse utilisée pour des activités financières		
Borrowings from the Government of Canada	Emprunts au gouvernement du Canada	8 000	258 600
Repayment of borrowings	Remboursement d'emprunts	(15 500)	(63 000)
		<u>(7 500)</u>	<u>195 600</u>
Increase (Decrease) in Accounts Receivable from Canada Mortgage and Housing Corporation	Augmentation (Diminution) des montants à recevoir de la Société canadienne d'hypothèques et de logement	<u>2 605</u>	<u>(819)</u>

See accompanying notes

Voir les notes afférentes



## Balance Sheet

## Bilan

in thousands of dollars

en milliers de dollars

		31 December 1986 au 31 décembre 1986	31 December 1985 au 31 décembre 1985
<b>Assets</b>	<b>Actif</b>		
Cash and Investment in Securities	Encaisse et placements en valeurs mobilières	1 318	1 179
Accounts Receivable from Canada Mortgage and Housing Corporation	Débiteur Société canadienne d'hypothèques et de logement	16	7
Mortgages	Prêts hypothécaires	5	8
		<u>1 339</u>	<u>1 194</u>
<b>Liabilities</b>	<b>Passif</b>		
Unearned Premiums	Primes non gagnées	—	3
Surplus	Excédent	1 339	1 191
		<u>1 339</u>	<u>1 194</u>

See accompanying notes

Voir les notes afférentes

Funds Administered  
Home Improvement Loan  
Insurance Fund

Fonds gérés  
Caisse d'assurance des prêts pour  
l'amélioration de maisons

## Statement of Operations and Surplus

## État des résultats et de l'excédent

in thousands of dollars

en milliers de dollars

		Year ended 31 December 1986 <i>Exercice terminé le 31 décembre 1986</i>	Year ended 31 December 1985 <i>Exercice terminé le 31 décembre 1985</i>
<b>Revenue</b>	<b>Revenus</b>		
Interest	Intérêts	111	428
Other	Autres	51	36
<b>Total Revenue</b>	<b>Total des revenus</b>	<b>162</b>	<b>464</b>
<b>Expenses</b>	<b>Frais</b>		
Claims and administrative charges	Réclamations et frais administratifs	14	33
<b>Net Income</b>	<b>Bénéfice net</b>	<b>148</b>	<b>431</b>
<b>Surplus, beginning of year</b>	<b>Excédent au début de l'exercice</b>	<b>1 191</b>	<b>7 590</b>
<b>Assets returned to the Government of Canada</b>	<b>Actifs virés au gouvernement du Canada</b>	<b>—</b>	<b>6 830</b>
<b>Surplus, end of year</b>	<b>Excédent à la fin de l'exercice</b>	<b>1 339</b>	<b>1 191</b>

See accompanying notes

Voir les notes afférentes

## Balance Sheet

## Bilan

in thousands of dollars

en milliers de dollars

		31 December 1986 au 31 décembre 1986		31 December 1985 au 31 décembre 1985	
<b>Assets</b>	<b>Actif</b>				
Cash and Investment in Securities	Encaisse et placements en valeurs mobilières		3 514		3 438
Accounts Receivable from Canada Mortgage and Housing Corporation	Débiteur Société canadienne d'hypothèques et de logement		106		—
Real Estate, at cost	Bien immobilier, au coût	11 457		10 936	
Provision for loss	Provision pour perte	3 757	7 700	3 186	7 750
			<u>11 320</u>		<u>11 188</u>
<b>Liabilities</b>	<b>Passif</b>				
Accounts Payable to Canada Mortgage and Housing Corporation	Créditeur Société canadienne d'hypothèques et de logement		—		69
Accrued Liabilities	Frais courus		96		122
Surplus	Excédent	11 224		10 997	
			<u>11 320</u>		<u>11 188</u>

See accompanying notes

Voir les notes afférentes

# Statement of Operations and Surplus

# État des résultats et de l'excédent

in thousands of dollars

en milliers de dollars

		Year ended 31 December 1986 <i>Exercice terminé le 31 décembre 1986</i>	Year ended 31 December 1985 <i>Exercice terminé le 31 décembre 1985</i>
<b>Revenue</b>	<b>Revenus</b>		
Interest	Intérêts	305	1 188
<b>Expenses</b>	<b>Frais</b>		
Provision for loss on real estate	Provision pour pertes sur bien immobilier	571	(1 992)
Other	Autres	(493)	(69)
<b>Total Expenses</b>	<b>Total des frais</b>	78	(2 061)
<b>Net Income</b>	<b>Bénéfice net</b>	227	3 249
<b>Surplus, beginning of year</b>	<b>Excédent au début de l'exercice</b>	10 997	26 548
<b>Assets returned to the Government of Canada</b>	<b>Actifs virés au gouvernement du Canada</b>	—	18 800
<b>Surplus, end of year</b>	<b>Excédent à la fin de l'exercice</b>	11 224	10 997

See accompanying notes

Voir les notes afférentes



## Notes to Financial Statements

31 December 1986

## Notes aux états financiers

31 décembre 1986

### 1. Significant Accounting Policies

The principal accounting policies followed by the Corporation in administering the Insurance and Guarantee Funds on behalf of the Government of Canada are:

#### a) Premiums

Premiums are deferred and are taken into income over the life of the related policies. Premiums earned in a year reflect the amount of risk in that year as determined by the valuation actuary. The determination is based upon factors prescribed by the Department of Insurance Canada.

#### b) Application Fees

Application fees for insurance are recognized as income when received.

#### c) Issuance Costs

Issuance costs are expensed as incurred.

#### d) Premium Deficiency

Annually, the Corporation compares the amount of its unearned premiums by line of business to the discounted costs of claims that have not yet occurred on insurance policies in force. Whenever it is determined that the unearned premiums on a line of business are inadequate to meet the expected net costs of future claims, a premium deficiency is established. The premium deficiency is taken into income on the same basis as the related unearned premiums.

#### e) Real Estate

Real estate acquired upon the payment of a claim resulting from a loan default is valued at net realizable value. Cost is comprised of the unpaid loan balance plus interest accrued to the date of acquisition together with acquisition and capital improvement expenditures. Net realizable value is calculated as the current appraised value of the property, as determined by the Corporation, less the discounted value of estimated holding and disposal costs. Depreciation is not recorded on the real estate.

#### f) Provision for Loss on Claims

This provision represents the estimated loss on claims in process of payment and the estimated loss on loans, where defaults have occurred, but for which a claim has not yet been received by the Corporation.

#### g) Interest Income and Expense

Interest income and expense are recorded on the accrual basis.

#### h) Mortgages

Mortgages are shown net of a provision for losses.

#### i) Income Tax

The Insurance and Guarantee Funds are not subject to the provisions of the Income Tax Act, Canada.

### 1. Principales conventions comptables

Les principales conventions comptables suivies par la Société dans la gestion du Fonds d'assurance et des caisses d'assurance et de garantie sont les suivantes:

#### a) Primes

Les primes sont reportées et comptabilisées comme revenu sur la durée des polices en question. Les primes gagnées au cours d'un exercice donné représentent le montant du risque de l'exercice tel que l'a calculé l'actuaire. Le calcul est basé sur des facteurs fixés par le département des Assurances Canada.

#### b) Droits de demande

Les frais d'inscription relatifs aux polices d'assurance sont portés aux revenus dès qu'ils sont encaissés.

#### c) Coûts d'émission

Les coûts d'émission de l'assurance sont imputés à l'exploitation lorsqu'ils sont engagés.

#### d) Insuffisance de primes

La Société compare chaque année le montant des primes non gagnées par secteur d'activité aux coûts escomptés des réclamations qui n'ont pas encore eu lieu sur les polices d'assurance en vigueur. Lorsqu'il est déterminé que les primes non gagnées d'un secteur d'activité sont insuffisantes pour couvrir le coût net des réclamations éventuelles, une insuffisance de primes est inscrite. L'insuffisance de primes est considérée comme des revenus de la même façon que les primes non gagnées s'y rapportant.

#### e) Biens immobiliers

Les biens immobiliers acquis au moment d'une réclamation résultant du manquement aux conditions de prêts sont comptabilisés à la valeur de réalisation nette. Le coût comprend le solde du prêt, les intérêts courus jusqu'à la date de reprise ainsi que les frais d'acquisition et d'amélioration. La valeur de réalisation nette représente la valeur d'expertise courante de l'immeuble, déterminée par la Société, moins la valeur escomptée des coûts estimatifs de possession et de revente. Aucun amortissement n'est comptabilisé sur les biens immobiliers.

#### f) Provision pour pertes sur les réclamations

Cette provision représente les pertes estimatives sur les réclamations en cours et sur les prêts en défaut mais pour lesquels une demande de règlement n'a pas encore été reçue à la Société.

#### g) Intérêts créditeurs et débiteurs

Les intérêts créditeurs et débiteurs sont comptabilisés selon la méthode de la comptabilité d'exercice.

#### h) Prêts hypothécaires

Le montant des prêts hypothécaires tient compte d'une provision pour pertes.

#### i) Impôts sur le revenu

Le Fonds d'assurance hypothécaire et les caisses d'assurance et de garantie ne sont pas assujettis aux dispositions de la Loi de l'impôt sur le revenu du Canada.

---

## **2. Borrowings from the Government of Canada – Mortgage Insurance Fund**

The Corporation may borrow from the Government of Canada, on behalf of the Fund, under provisions of Section 9 of the National Housing Act in order to meet the Fund's obligations. Borrowing arrangements pursuant to an Order-in-Council dated 8 August 1984 authorize interest free borrowings secured by promissory notes due on demand to a maximum of \$400 million.

## **3. Actuarial Valuation – Mortgage Insurance Fund**

At 30 September 1986, an actuarial study of the Fund undertaken by the Corporation during the year disclosed that the Fund continues to be insufficient to pay all future claims in respect of business in force. The deficit as at 30 September 1986, estimated to be \$454.3 million, has decreased to \$433.3 million at 31 December 1986.

## **4. Recovery of Losses – Mortgage Insurance Fund**

As a result of Treasury Board approval in December 1985, the outstanding borrowings of \$248 million at 27 March 1986 were forgiven. This forgiveness represents partial reimbursement for the losses on the Assisted Home Ownership and Assisted Rental Programs.

In 1987, the Corporation will pursue with the Government of Canada avenues for eliminating the remaining deficit.

## **5. Insurance in Force – Mortgage Insurance Fund**

At 31 December 1986, the insurance policies in force totalled approximately \$39.3 billion (1985 – \$37.7 billion).

## **6. Home Improvement Loan Insurance and Rental Guarantee Funds**

The Home Improvement Loan Insurance and Rental Guarantee Programs are no longer active.

## **7. Administrative Expenses – Funds Administered**

The administrative expenses allocated to the Funds by the Corporation for the year ended 31 December 1986 amounted to \$67.3 million (1985 – \$68.7 million).

## **8. Comparative Figures**

The 1985 comparative figures have been reclassified to conform to the statement presentation adopted in 1986. The 1985 figures are based upon financial statements which were reported on by Paul-André Michaud, C.A. of the firm, Samson Bélair.

---

## **2. Emprunts au gouvernement du Canada – Fonds d'assurance hypothécaire**

La Société peut emprunter au gouvernement du Canada, pour le compte du Fonds d'assurance hypothécaire, en vertu des dispositions de l'article 9 de la Loi nationale sur l'habitation, les fonds nécessaires pour s'acquitter de ses obligations. Le décret émis le 8 août 1984 autorise des emprunts sans intérêt d'au plus 400 millions de dollars garantis par des billets à demande.

## **3. Évaluation actuarielle – Fonds d'assurance hypothécaire**

Au 30 septembre 1986, une étude actuarielle entreprise par la Société au cours de l'exercice révèle que le Fonds demeure insuffisant pour compenser les demandes futures de règlement, compte tenu des assurances en vigueur. Le déficit estimé à 454,3 millions de dollars au 30 septembre 1986 a été réduit à 433,3 millions de dollars au 31 décembre 1986.

## **4. Recouvrement de pertes – Fonds d'assurance hypothécaire**

À la suite de l'approbation du Conseil du Trésor en décembre 1985, les emprunts impayés de 248 millions de dollars au 27 mars 1986 ont été remis. Cette remise représente le remboursement partiel des pertes subies dans le cadre des programmes d'aide à l'accès à la propriété et d'aide au logement locatif.

En 1987, la Société prendra des mesures conjointement avec le gouvernement du Canada afin d'éliminer le déficit restant.

## **5. Assurances en vigueur – Fonds d'assurance hypothécaire**

Au 31 décembre 1986, les polices d'assurance en vigueur totalisaient environ 39,3 milliards de dollars (37,7 milliards en 1985).

## **6. Caisse d'assurance des prêts pour l'amélioration de maisons et Caisse de garantie des loyers**

Les programmes d'assurance des prêts pour l'amélioration de maisons et de garantie des loyers ne sont plus actifs.

## **7. Frais administratifs – Fonds gérés**

Les frais administratifs imputés par la Société aux fonds gérés pour l'exercice terminé le 31 décembre 1986 s'élèvent à 67,3 millions de dollars (68,7 millions en 1985).

## **8. Chiffres correspondants**

Certains chiffres de 1985 ont été reclassés de façon à les rendre conformes à la présentation adoptée en 1986. Les chiffres de 1985 proviennent des états financiers sur lesquels Paul-André Michaud, C.A., du cabinet Samson Bélair a émis une opinion.



---

Additional statistics relating to activities under the National Housing Act are available in *Canadian Housing Statistics* (approx. 118 pages), published by Canada Mortgage and Housing Corporation, and available from any of its offices.

On peut trouver des données statistiques supplémentaires sur les activités de la Société, en vertu de la Loi nationale sur l'habitation, dans *Statistiques du logement au Canada*, brochure d'environ 118 pages publiée par la SCHL et qu'on peut se procurer dans tous ses bureaux.



## Housing Starts by Principal Source of Financing

## Habitations mises en chantier, selon les principales sources de financement

dwelling units

nombre de logements

		1977	1978
<b>Public Funds under Federal Legislation</b>	<b>Fonds publics en vertu de lois fédérales</b>		
National Housing Act	Loi nationale sur l'habitation		
Social Housing	Logement social	15 616	14 206
Market Housing	Logement du marché		
ARP, AHOP, GPM	PALL, PAAP, PHPP	2 111	395
Other	Autres	92	159
Other Federal Legislation	Autres lois fédérales	2 986	2 562
		<b>20 805</b>	<b>17 322</b>
<b>Institutional Funds</b>	<b>Fonds des établissements de prêts</b>		
NHA Insurance	Assurance LNH		
Social Housing	Logement social	—	—
Market Housing	Logement du marché		
ARP, AHOP, GPM	PALL, PAAP, PHPP	62 619	44 250
Other	Autres	39 843	28 004
Conventional	Prêts ordinaires	71 700	73 600
Other	Autres	50 757	64 491
		<b>224 919</b>	<b>210 345</b>
		<b>245 724</b>	<b>227 667</b>

1979	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986
9 831	3 523	1 984	1 434	916	1 904	690	933
70	2	—	—	—	—	—	—
122	195	164	143	61	30	49	46
3 228	3 114	2 976	2 308	3 255	2 374	2 103	2 181
<b>13 251</b>	<b>6 834</b>	<b>5 124</b>	<b>3 885</b>	<b>4 232</b>	<b>4 308</b>	<b>2 842</b>	<b>3 160</b>
2 378	7 684	8 702	16 014	12 293	10 563	14 489	6 696
21 066	10 081	4 574	3 216	7 689	3 880	1 498	—
15 236	11 156	13 113	11 347	22 229	18 785	14 549	9 082
83 000	53 350	40 724	27 720	39 178	29 185	41 979	49 220
62 118	69 496	105 736	63 678	77 024	68 179	90 469	131 627
<b>183 798</b>	<b>151 767</b>	<b>172 849</b>	<b>121 975</b>	<b>158 413</b>	<b>130 592</b>	<b>162 984</b>	<b>196 625</b>
<b>197 049</b>	<b>158 601</b>	<b>177 973</b>	<b>125 860</b>	<b>162 645</b>	<b>134 900</b>	<b>165 826</b>	<b>199 785</b>

## Commitments for Loans and Investments

## Engagements à l'égard des prêts et placements

millions of dollars

en millions de dollars

		1977	1978
<b>Market Housing</b>	<b>Logement du marché</b>		
Assisted Home Ownership Programs	Programmes d'aide pour l'accession à la propriété	108.8	56.8
Assisted Rental Programs	Programmes d'aide au logement locatif	320.8	96.2
Canada Rental Supply Plan	Régime canadien de construction de logements locatifs	—	—
Home Ownership and Rental Loans	Prêts aux propriétaires-occupants et aux propriétaires-bailleurs	10.8	9.6
Canadian Homeownership Stimulation Plan	Programme canadien d'encouragement à l'accession à la propriété	—	—
Demonstration Projects	Projets de démonstration	5.7	2.5
Other Direct Loans	Autres prêts directs	18.9	51.8
Cooperative Housing (P.D.F.)	Programme des coopératives d'habitation (F.P.P.)	—	—
		<b>465.0</b>	<b>216.9</b>
<b>Social Housing</b>	<b>Logement social</b>		
Public Housing:	Logement public:		
Loans	Prêts	153.4	176.1
Investments	Placements	45.5	68.4
Rural and Native Housing	Logement pour les ruraux et les autochtones	59.3	57.3
Non-Profit Corporations	Sociétés sans but lucratif	163.0	122.5
Cooperatives	Coopératives	62.8	38.9
Proposal Development Funding (Start-up)	Préparation de projets (Fonds de démarrage)	—	—
Indians on Reserves	Indiens dans les réserves	*	1.4
Corporation-Owned Real Estate	Immeubles appartenant à la Société	8.3	12.9
Residential Rehabilitation Assistance	Aide à la remise en état des logements	101.3	150.1
Canada Home Renovation Plan	Programme canadien de rénovation des maisons	—	—
Corporation-Owned Real Estate	Immeubles appartenant à la Société	—	—
		<b>593.6</b>	<b>625.6</b>
<b>Housing Support</b>	<b>Aide au logement</b>		
Neighbourhood Improvement Program	Programme d'amélioration des quartiers	15.4	16.2
Municipal Sewage Treatment Projects	Projets municipaux d'épuration des eaux-vannes	247.0	290.3
Urban Renewal	Rénovation urbaine	—	4.1
Land Assembly	Regroupement de terrains	45.1	32.2
Corporation-Owned Real Estate	Immeubles appartenant à la Société	**	**
		<b>307.5</b>	<b>342.8</b>
		<b>1 366.1</b>	<b>1 185.3</b>

\*Included in Market Housing  
\*\*Included in Social Housing

\*Compris dans le logement du marché  
\*\*Compris dans le logement social

1979	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986
17.6	3.3	—	—	—	—	—	—
0.4	—	35.6	47.2	29.7	40.2	15.1	6.7
—	—	—	117.9	110.1	24.3	5.1	—
4.5	1.3	1.5	1.9	4.6	—	—	—
—	—	—	290.9	372.5	9.2	—	—
14.4	3.8	2.6	2.8	3.2	3.1	3.3	11.2
12.7	3.5	6.7	3.7	—	2.8	0.5	0.3
—	—	—	—	—	—	—	3.6
<b>49.6</b>	<b>11.9</b>	<b>46.4</b>	<b>464.4</b>	<b>520.1</b>	<b>79.6</b>	<b>24.0</b>	<b>21.8</b>
21.8	21.6	16.8	14.1	9.6	2.4	0.7	—
56.7	63.3	53.1	49.1	52.6	74.9	55.5	—
49.1	50.2	42.9	50.1	41.5	53.3	72.2	96.3
4.6	4.9	3.3	0.6	0.2	0.3	0.2	0.4
2.5	1.4	0.1	0.2	0.1	0.3	—	0.4
—	—	—	7.2	8.9	6.7	9.6	1.2
6.5	10.8	18.9	8.5	4.3	5.8	4.9	1.5
14.6	5.3	4.7	2.8	1.9	2.4	1.5	—
124.7	132.9	126.3	150.5	206.1	189.4	127.5	134.1
—	—	—	63.9	162.3	—	—	—
—	—	—	1.2	0.3	0.5	0.2	0.1
<b>280.5</b>	<b>290.4</b>	<b>266.1</b>	<b>348.2</b>	<b>487.8</b>	<b>336.0</b>	<b>272.3</b>	<b>234.0</b>
—	—	—	—	2.0	—	—	—
2.6	10.1	3.3	—	—	—	—	—
—	2.2	—	—	1.1	0.7	—	—
17.5	12.0	10.0	6.6	11.5	13.3	13.2	10.9
**	**	**	5.6	5.1	10.0	0.5	0.7
<b>20.1</b>	<b>24.3</b>	<b>13.3</b>	<b>12.2</b>	<b>19.7</b>	<b>24.0</b>	<b>13.7</b>	<b>11.6</b>
<b>350.2</b>	<b>326.6</b>	<b>325.8</b>	<b>824.8</b>	<b>1 027.6</b>	<b>439.6</b>	<b>310.0</b>	<b>267.4</b>



## Grants, Contributions and Subsidies on Behalf of the Minister

## Subsidies, contributions et subventions pour le compte du Ministre

millions of dollars

en millions de dollars

	1977	1978
<b>Market Housing</b>		
Mortgage Insurance Fund	—	—
Mortgage Rate Protection Program	—	—
Assisted Home-Ownership Programs	29.3	34.8
Assisted Rental Programs	9.9	17.7
Canada Rental Supply Plan	—	—
Canadian Homeownership Stimulation Plan	—	—
Canada Mortgage Renewal Plan	—	—
Interest and Loan Losses	7.0	6.8
First-Time Home-Buyer Grants	0.1	—
Discount on Mortgage Sales	—	38.1
Cooperative Housing Program	—	—
	<b>46.3</b>	<b>97.4</b>
<b>Social Housing</b>		
Public Housing Subsidies	143.9	183.1
Non-Profit and Cooperative Assistance	31.9	32.4
Rural and Native Housing	*	*
Interest Losses and Land Lease Losses	18.8	18.9
Real Estate Operating Losses	11.3	13.7
Real Estate Disposal Losses	1.2	1.2
Residential Rehabilitation	—	—
Assistance Program	62.8	89.0
Canada Home Renovation Plan	—	—
Home Insulation Grants	43.4	47.3
Emergency Repair	1.5	2.0
	<b>314.8</b>	<b>387.6</b>
<b>Housing Support</b>		
Neighbourhood Improvement Program	21.7	32.3
Municipal Incentive Grants	36.3	45.8
Municipal Sewage Treatment Projects	78.6	105.2
Community Services Contribution Program	—	—
Urban Renewal	7.5	8.3
Interest and Land Disposal Losses	1.7	1.6
Other	0.1	0.1
External Research	5.1	3.6
Information to Public	1.1	1.2
Internal Research Recoveries	7.7	8.0
Granville Island	2.7	2.7
Summer Youth Employment	0.1	0.2
	<b>162.6</b>	<b>209.0</b>
	<b>523.7</b>	<b>694.0</b>

\*Included under Public Housing Subsidies  
\*\*Under 50,000

\*Compris dans les subventions au logement public  
\*\*Inférieures à 50 000 \$

1979	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986
—	—	—	—	—	367.5	195.6	(7.5)
—	—	—	—	—	2.2	0.3	0.2
33.1	29.0	17.1	13.6	7.4	4.2	0.9	1.4
19.5	25.0	29.7	32.3	36.8	40.9	33.5	47.4
—	—	—	1.2	5.4	15.1	15.4	23.2
—	—	—	361.8	416.9	20.5	0.1	—
—	—	—	6.7	33.0	8.1	0.1	—
11.5	16.2	7.9	5.8	9.1	9.1	3.6	0.7
—	—	—	—	—	—	—	—
60.0	(0.1)	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	2.8
<b>124.1</b>	<b>70.1</b>	<b>54.7</b>	<b>421.4</b>	<b>508.6</b>	<b>467.6</b>	<b>249.5</b>	<b>68.2</b>
258.4	254.4	301.0	380.4	362.3	406.5	467.7	429.0
28.4	37.7	79.1	196.4	375.2	477.5	590.9	644.2
10.7	13.6	23.8	23.3	35.7	50.7	129.9	69.3
20.8	20.7	21.7	21.1	23.0	27.4	21.1	18.3
21.0	14.7	8.9	6.7	6.5	5.4	3.9	4.2
13.0	44.7	27.4	15.6	4.2	3.2	1.6	0.2
97.1	106.8	125.7	135.2	182.8	193.5	156.4	103.5
—	—	—	37.0	173.8	25.1	0.1	—
77.9	212.9	62.0	—	—	—	—	—
1.5	1.1	1.0	1.5	2.1	3.7	1.0	1.9
<b>528.8</b>	<b>706.6</b>	<b>650.6</b>	<b>817.2</b>	<b>1 165.6</b>	<b>1 193.0</b>	<b>1 372.6</b>	<b>1 270.6</b>
31.1	29.7	22.9	14.1	17.2	2.7	—	—
35.1	16.2	3.3	2.5	—	—	—	—
94.8	64.9	38.2	13.3	6.3	2.4	2.2	2.9
0.2	86.2	208.5	87.3	15.3	3.6	—	—
4.9	3.6	3.1	7.9	2.0	2.3	—	0.1
1.2	2.6	3.2	4.7	1.9	8.3	3.9	2.6
—	—	—	—	—	—	—	—
5.4	4.7	9.5	8.2	9.5	6.3	5.5	6.9
0.9	1.2	1.6	1.5	1.2	1.2	.8	2.8
7.6	9.5	11.0	11.9	12.4	13.0	12.9	14.1
5.4	1.3	0.7	0.4	—	—	—	—
0.6	0.4	0.1	0.1	0.2	0.1	0.1	**
<b>187.2</b>	<b>220.3</b>	<b>302.1</b>	<b>151.9</b>	<b>66.0</b>	<b>39.9</b>	<b>25.4</b>	<b>29.4</b>
<b>840.1</b>	<b>997.0</b>	<b>1 007.4</b>	<b>1 390.5</b>	<b>1 740.2</b>	<b>1 700.5</b>	<b>1 647.5</b>	<b>1 368.2</b>

Photo credits/Photographies:

Page 11: David Gruchy/CMHC/SCHL  
Page 13: Claude Caissie/CMHC/SCHL  
Page 14: Martha Dunnett/CMHC/SCHL  
Page 17: Martha Dunnett/CMHC/SCHL  
Page 20: Richard Périard, Photographe  
Page 23: A. J. Diamond & Partners, Architects/Tom Sandler, Photographer  
Page 26: (Centre) Mark, Musselman, McIntyre, Combe, Architects  
Page 26: (Right/à droite) Nancy Johnston/CMHC/SCHL  
Page 28: Sievenpiper & Associates, Inc., Architects  
Page 29: (Left/à gauche) Sievenpiper & Associates, Inc., Architects  
Page 29: (Right/à droite) Sievenpiper & Associates, Inc., Architects  
Fiona Spalding-Smith, Photographer  
Page 30: John Au, Wah Kiu Consulting Group, Ltd.  
Page 31: (Left/à gauche) Stephen Wan/Photographer, Crystal Developers Ltd.  
Page 31: (Right/à droite) Lloyd Reekie/CMHC/SCHL  
Page 35: (Left/à gauche) CMHC/SCHL  
Page 35: (Centre) CMHC/SCHL  
Page 35: (Right/à droite) CMHC/SCHL  
Page 39: (Right/à droite) Denis Lambert/CMHC/SCHL  
Page 39: (Left/à gauche) Bill Joyner/CMHC/SCHL

Design: Gottschalk+Ash Int'l  
Printing: Dollco Printing Limited  
Typesetting: Centre Typographique

Conception graphique: Gottschalk+Ash Int'l  
Impression: Dollco Printing Limited  
Photocomposition: Centre Typographique

ISSN 0226-0336







CMHC  
Helping to house  
Canadians

SCHL  
Question habitation,  
comptez sur nous

CAI  
MH  
A55  
Annual Report





## Letter of Transmittal

30 March 1988

The Honourable Stewart McInnes, P.C., M.P.  
Minister responsible for Canada Mortgage  
and Housing Corporation  
Ottawa, Ontario

Dear Mr. McInnes:

On behalf of the Board of Directors, we have the honour to submit to you the forty-second Annual Report of Canada Mortgage and Housing Corporation, together with its financial statements.

Continued economic growth and stable interest rates contributed to the best year for the Canadian housing industry since 1976. Housing starts for the year reached 245 986, compared with 199 785 the previous year.

The general health of the economy is reflected in the substantially improved condition of the Mortgage Insurance Fund. External financing was not required for the second consecutive year. At year end, the total cash in the Fund amounted to \$317.7 million, which represents an increase of 118.4 per cent over the year before. This turnaround is the result of a significantly lower number of claims than experienced in recent years, coupled with an aggressive program of disposal of acquired real estate and the new mortgage insurance initiatives announced by the Government in March 1987. Moreover, the actuarial deficit in the Fund continues to decline. At the end of 1987, the deficit was \$258.5 million compared with \$433.3 million at the close of 1986 and \$728.0 million in 1985.

Changes to the mortgage insurance program introduced in 1987 were designed to strengthen the Fund and reaffirm equal access to mortgage financing at the lowest feasible cost to all consumers in all parts of Canada. For the first time, mortgage insurance is available for second mortgages to facilitate financing of home purchase or renovation. Fees and premiums are priced

## Lettre d'accompagnement

Le 30 mars 1988

L'honorable Stewart McInnes, membre du C.P., député  
et ministre responsable de la Société  
canadienne d'hypothèques et de logement  
Ottawa (Ontario)

Monsieur le Ministre,

Au nom du Conseil d'administration, nous avons l'honneur de vous soumettre le quarante-deuxième Rapport annuel de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, ainsi que ses états financiers.

Grâce à une croissance économique ininterrompue et à la baisse des taux d'intérêt, le secteur canadien de l'habitation a connu, en 1987, sa meilleure année depuis 1976. Les mises en chantier ont atteint le nombre de 245 986, alors qu'elles s'étaient chiffrées à 199 785 l'année précédente.

La bonne santé de l'économie se reflète dans la situation du Fonds d'assurance hypothécaire, qui s'est nettement améliorée. Pour la deuxième année consécutive, aucun apport de capitaux extérieurs n'a été nécessaire. À la fin de l'année, les liquidités du Fonds s'élevaient à 317,7 millions de dollars, ce qui représente une augmentation de 118,4 p. 100 sur l'an passé. Ce revirement de situation est attribuable à la diminution notable des demandes de règlement par rapport aux années précédentes, à un programme dynamique de vente des propriétés immobilières acquises et aux nouvelles dispositions relatives à l'assurance hypothécaire adoptées par le gouvernement en mars 1987. En outre, le déficit actuariel du Fonds continue de baisser. En effet, à la fin de 1987, il s'établissait à 258,5 millions de dollars, contre 433,3 millions en décembre 1986 et 728,0 millions en 1985.

Les changements apportés en 1987 à l'assurance hypothécaire ont pour but de consolider la position du Fonds et de donner à tous les consommateurs canadiens, où qu'ils habitent, des chances égales d'emprunter sur hypothèque au coût le plus bas possible. Pour la première fois, il est possible d'assurer des emprunts hypothécaires de second rang contractés afin d'acheter ou de rénover un logement. Les



competitively and insurance for existing mortgage portfolios will be available to support the Mortgage-Backed Securities Program. The Government also approved the introduction of an expanded chattel-mortgage insurance program. These changes require amendments to the National Housing Act which will be effected early in 1988.

In the area of support for market housing, CMHC successfully introduced the Mortgage-Backed Securities Program. This new financial instrument will assist in increasing the supply of residential mortgage funds and facilitating longer-term mortgages, while at the same time providing a secure investment for Canadians. The program was launched in December 1986 and was enthusiastically received by investment dealers and their clients. At the end of 1987, \$456.1 million had been raised in 51 issues, including \$40.4 million in 10-year term funds. The performance of this product is heavily dependent on general mortgage and bond market trends. Nevertheless, the Corporation expects mortgage-backed securities to become an important investment vehicle for Canadians in the years ahead.

In 1987, under the Federal Cooperative Housing Program, the Corporation committed \$6.9 million for 3 945 units in 121 projects.

In the area of social housing, a new housing policy and thoroughly revamped housing programs were introduced in 1985 which target all financial support to those Canadians who are in the greatest need. Under these arrangements, in 1987, 19 598 subsidized units were committed and 33 011 units received assistance for renovation and rehabilitation, including increased assistance to house the disabled. The existing portfolio of assisted housing under administration now totals 545 707 units.

droits et les primes ont été fixés à un niveau concurrentiel. On a instauré une assurance des portefeuilles de créances hypothécaires existantes comme mesure de soutien au programme des titres hypothécaires. Le gouvernement a également approuvé la mise en place d'une assurance élargie des prêts sur hypothèque mobilière. Ces changements vont nécessiter des modifications à la Loi nationale sur l'habitation, lesquelles seront adoptées au début de 1988.

À titre de soutien au logement du marché, la SCHL a instauré le programme des titres hypothécaires. Ce nouvel instrument financier contribuera à accroître la quantité des fonds disponibles pour le crédit hypothécaire à l'habitation et favorisera le retour des prêts hypothécaires de plus longue durée, tout en constituant un placement sûr pour les Canadiens. Lancé en décembre 1986, le programme a été chaudement accueilli par les courtiers en valeurs mobilières et leurs clients. À la fin de 1987, 51 émissions de titres avaient permis de réunir 456,1 millions de dollars, dont 40,4 millions en créances de dix ans. Le rendement de ces titres dépend dans une très grande mesure des tendances des taux hypothécaires et de ceux des obligations. La Société s'attend néanmoins à ce que les titres hypothécaires prennent de l'importance comme moyen de placement dans les années à venir.

En 1987, la Société a engagé 6,9 millions de dollars au titre du Programme fédéral des coopératives d'habitation : 3 945 logements, répartis dans 121 ensembles, ont bénéficié d'une aide financière.

Dans le domaine du logement social, la Société a, en 1985, réorienté sa politique et refondu complètement ses programmes pour canaliser son aide financière vers les Canadiens qui en ont le plus grand besoin. Sous ce nouveau régime, en 1987, des subventions ont été engagées pour 19 598 habitations et 33 011 ont reçu une aide à la rénovation et à la remise en état, y compris une aide accrue pour le logement des handicapés. Le portefeuille de logements aidés actuellement géré comprend 545 707 habitations.

In 1987, the Corporation's asset portfolio produced income before taxes of \$67.3 million, which is a 39 per cent increase over the \$48.4 million produced in 1986. Nevertheless, the Corporation's asset base of loans and investments declined by \$200.0 million to \$9.5 billion. This decline can be attributed to loans being repaid, the continuation of the Corporation's disposal strategy for land and real estate and to the absence of major direct-lending programs. Over the longer term, these three trends could have a significant impact on the Corporation's operating results.

A major public consultation on housing renovation was initiated during the year, and the results of that process will be conveyed to you in 1988 for discussion with your Cabinet colleagues.

In the coming year, attention will be focussed on work which will help the Corporation and the Government prepare for future challenges in housing and will involve an examination of policy alternatives for housing the elderly, options available for preserving the existing social housing stock, finalization of the renovation policy review, an evaluation of the Rural and Native Housing Program, and an examination of the asset management policies of the Corporation.

Finally, we salute the efforts of CMHC staff across Canada and thank them for their continued dedication.

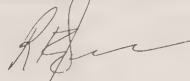
En 1987, le portefeuille de l'actif de la Société a engendré des revenus, avant impôts, de 67,3 millions de dollars, 39 p. 100 de plus que les 48,4 millions de 1986. Néanmoins l'actif de la Société en prêts et placements a diminué de 200,0 millions de dollars pour passer à 9,5 milliards. Cette diminution est attribuable au remboursement des prêts, aux efforts que la SCHL a continué de faire pour vendre ses terrains et ses biens immobiliers et à l'absence de grands programmes de prêts directs. À long terme, ces trois facteurs pourraient avoir un effet notable sur les résultats d'exploitation de la Société.

Une grande consultation publique sur la rénovation résidentielle a été entreprise au cours de l'année; les résultats vous seront communiqués en 1988 pour que vous en débattiez avec vos collègues du Cabinet.

Dans les mois qui viennent, la Société va consacrer du temps à se préparer pour les grands problèmes de logement qu'elle et le gouvernement devront affronter dans l'avenir. Elle étudiera les lignes d'action qu'elle peut adopter en ce qui concerne le logement des personnes âgées, pèsera les solutions qui s'offrent à elle pour la préservation du parc de logements sociaux, mettra la dernière main à l'examen de sa politique de rénovation, fera une évaluation du programme de logement pour les ruraux et les autochtones et reverra les principes qui régissent la gestion de son actif.

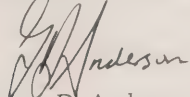
En terminant, nous tenons à rendre hommage aux employés de la SCHL, d'un bout à l'autre du pays, pour leur ardeur au travail et leur inlassable dévouement.

Le président du Conseil



Robert E. Jarvis  
Chairman

Le président de la Société



George D. Anderson  
President

**Table of Contents**

1987 Highlights	5
Directors and Principal Officers of the Corporation	6
The Corporation	9
Government Programs	13
Market Housing	13
Social Housing	15
Housing Support	21
Administered Funds	25
Asset Administration/ Services to Others	30
Operations Support	34
Conflict of Interest	39
1987 Plan and Performance	40
The Year Ahead	43
CMHC Offices	44
Financial Statements	49
Statistics	73
List of Photographs	80

**Table des matières**

Faits saillants de 1987	5
Administrateurs et principaux dirigeants de la Société	6
La Société	9
Programmes du gouvernement	13
Logement du marché	13
Logement social	15
Aide au logement	21
Fonds Gérés	25
Administration de l'actif, Services à des tiers	30
Soutien de l'exploitation	34
Conflits d'intérêts	39
Plan et résultats de 1987	40
L'année prochaine	43
Bureaux de la SCHL	44
États financiers	49
Données statistiques	73
Photos	80

Note: In this report the use of "province"  
means province or territory.

Nota: Dans ce rapport, le mot province désigne  
tant un territoire qu'une province.

## 1987 Highlights

## Faits saillants de 1987

Dwelling Starts	245 986
NHA Mortgage Insurance	146 971 dwelling units
Direct Loan and Investment Commitments	\$265.6 million
Acquisitions by Mortgage Insurance Fund	4 957 units
Insurance Claims Paid	\$175.9 million
Portfolio of Loans and Investments	\$9.5 billion
Social Housing Commitments	19 598 dwelling units and hostel beds
Portfolio Management	
– Public Housing	250 204 units
– Non-Profit/Cooperative Housing	290 391 units
– 1986 Programs	5 112 units
Rehabilitation and Repair Commitments	33 011 dwelling units and hostel beds
CMHC Staff	3 029 employees

Habitations mises en chantier	245 986
Assurance hypothécaire LNH	146 971 logements
Prêts directs et placements	265,6 millions \$
Acquisitions du Fonds d'assurance hypothécaire	4 957 logements
Indemnités payées	175,9 millions \$
Portefeuille de prêts hypothécaires et de placements	9,5 milliards \$
Engagements – Logement social	19 598 logements et places de foyer
Gestion du portefeuille	
– Logement public	250 204 logements
– Logement coopératif/sans but lucratif	290 391 logements
– Programmes de 1986	5 112 logements
Engagements – Remise en état et réparations	33 011 logements et places de foyer
Personnel de la SCHL	3 029 employés



**Directors and Principal  
Officers of the Corporation**

**Administrateurs et principaux  
dirigeants de la Société**

**Board of Directors/Conseil d'administration**

Robert E. Jarvis Q.C./C.R. Toronto, Ontario	Chairman of the Board <i>Président du Conseil</i>	Raymond J. Boivin Ottawa, Ontario	Senior Vice-President Insurance and Asset Administration (until August 1987) <i>Vice-président principal, Assurance et administration de l'actif (jusqu'à août 1987)</i>
George D. Anderson Ottawa, Ontario	President and Chief Executive Officer <i>Président et premier dirigeant</i>	Eugene E. Fichel Ottawa, Ontario	Senior Vice-President Policy, Research and Programs (from September 1987) <i>Vice-président principal Propositions, recherche et programmes (depuis septembre 1987)</i>
		Jean T. Fournier Ottawa, Ontario	Under Secretary of State (until March 1987) <i>Sous-secrétaire d'État (jusqu'à mars 1987)</i>
		Richard P. Lebeau Montréal, Québec	President Les Immeubles Richard Lebeau <i>Président Les Immeubles Richard Lebeau</i>
		Claude Lemelin Ottawa, Ontario	Associate Deputy Minister Department of Regional Industrial Expansion (from March 1987) <i>Sous-ministre associé, Ministère de l'Expansion industrielle régionale (depuis mars 1987)</i>
		Wally Majesky Scarborough, Ontario	President FP Labour Consultant Services <i>Président FP Labour Consultant Services</i>
		Ross G. Marks 100 Mile House, B.C./C.-B.	Managing Director Bridge Creek Companies Group <i>Directeur général Bridge Creek Companies Group</i>
		T. Russell Robinson Ottawa, Ontario	Assistant Deputy Minister Department of Finance (from April 1987) <i>Sous-ministre adjoint Ministère des Finances (depuis avril 1987)</i>
		Geneviève Sainte-Marie Ottawa, Ontario	Deputy Minister, Environment Canada (until February 1987) <i>Sous-ministre Environnement Canada (jusqu'à février 1987)</i>
		Irene T. Swindells Halifax, N.S./N.-É.	REMAX Eastport Realty Ltd. <i>REMAX Eastport Realty Ltd.</i>
		Joel D. Teal Saskatoon, Sask.	General Manager Cairns Developments Ltd. <i>Directeur général, Cairns Developments Ltd.</i>

---

## Executive Committee/Comité de direction

---

Robert E. Jarvis  
Q.C./C.R.

Chairman of the Board  
*Président du Conseil*

George D. Anderson

President and Chief Executive  
Officer  
*Président et premier dirigeant*

Raymond J. Boivin

Senior Vice-President  
Insurance and Asset Admin-  
istration (until August 1987)  
*Vice-président principal,  
Assurance et administration de  
l'actif (jusqu'à août 1987)*

Eugene A. Flichel

Senior Vice-President, Policy,  
Research and Programs  
(from September 1987)  
*Vice-président principal,  
Propositions, recherche et  
programmes (depuis septembre 1987)*

Richard P. Lebeau

Director  
*Administrateur*

Wally Majesky

Director  
*Administrateur*

---

## Audit Committee/Comité de vérification

---

Richard P. Lebeau

Chairman of the Committee  
*Président du Comité*

George D. Anderson

President and Chief Executive  
Officer  
*Président et premier dirigeant*

Ross G. Marks

Director  
*Administrateur*

Irene T. Swindells

Director  
*Administrateur*

---

## Executive Officers of the Corporation/Dirigeants de la Société

---

George D. Anderson	President and Chief Executive Officer <i>Président et premier dirigeant</i>	Eugene A. Flichel	Senior Vice-President, Policy, Research and Programs <i>Vice-président principal Propositions, recherche et programmes</i>
		Gaylen A. Duncan	Senior Vice-President Corporate Resources (from June 1987) <i>Vice-président principal Ressources (depuis juin 1987)</i>

---

## Corporate Officers/Cadres supérieurs

---

Raymond J. Boivin	Senior Vice-President Insurance and Asset Administration (until August 1987) <i>Vice-président principal Assurance et administration de l'actif (jusqu'à août 1987)</i> Vice-President and Executive Organizer 1988 United Way Campaign: Public Service Division (from September 1987) <i>Vice-président et directeur général Campagne Centraide pour 1988: fonction publique (depuis septembre 1987)</i>	Robert D. Warne	Vice-President, Programs <i>Vice-président, Programmes</i>
		Joyce M. Potter	Vice-President, Human Resources and Administration (from July 1987) <i>Vice-présidente, Ressources humaines et administration (depuis juillet 1987)</i>
		Frances J. Cameron	Executive Director Operations Review (from June 1987) <i>Directeur exécutif, Examen de l'exploitation (depuis juin 1987)</i>
Denise Bélisle-Horner Q.C./C.R.	Corporate General Counsel (until March 1987) <i>Avocat-conseil général de la Société (jusqu'à mars 1987)</i> Vice-President and General Counsel (from April 1987) <i>Vice-président et avocat-conseil général (depuis avril 1987)</i>	Christine G. Rump	Corporate Secretary <i>Secrétaire général</i>
		Peter D. Anderson Saskatoon, Saskatchewan	General Manager Prairie and Northwest Territories Region <i>Directeur général Région des Prairies et des Territoires du Nord-Ouest</i>
Norman E. Hallendy	Acting Senior Vice-President, Corporate Resources (until May 1987) and Vice-President, Human Resources and Administration (until June 1987) <i>Vice-président principal intérimaire, Ressources (jusqu'à mai 1987) et Vice-président, Ressources humaines et administration (jusqu'à juin 1987)</i> Chairman, Public Affairs Centre (from July 1987) <i>Président, Centre des relations publiques (depuis juillet 1987)</i>	Charles A. D'Amour Montréal, Québec	General Manager Quebec Region <i>Directeur général Région du Québec</i>
		Douglas A. Hughes (until August 1987) <i>(jusqu'à août 1987)</i> Saint John, N.B./N.-B.	General Manager Atlantic Region <i>Directeur général Région de l'Atlantique</i>
		Michael R. Daley (from September 1987) <i>(depuis septembre 1987)</i>	
		James T. Lynch Toronto, Ontario	General Manager Ontario Region <i>Directeur général Région de l'Ontario</i>
Fernand A. Perreault	Vice-President, Insurance (until February 1987) <i>Vice-président, Assurance (jusqu'à février 1987)</i>	Keith D. Tapping (until August 1987) <i>(jusqu'à août 1987)</i> Vancouver, B.C./C.-B.	General Manager British Columbia and Yukon Region <i>Directeur général Région de la Colombie-Britannique et du Yukon</i>
Gilles E. Girard	Vice-President, Insurance (from June 1987) <i>Vice-président, Assurance (depuis juin 1987)</i>	Victoria W. Garland (from September 1987) <i>(depuis septembre 1987)</i>	

## The Corporation

### Organization

Canada Mortgage and Housing Corporation (CMHC) was incorporated as a Crown corporation on 1 January 1946 by an Act of Parliament, with the authority to act for the Government of Canada in all matters prescribed by housing legislation, principally the National Housing Act (NHA). CMHC currently reports to Parliament through the Honourable Stewart McInnes, Minister responsible for CMHC.

The Corporation is headed by a Board of Directors made up of the Chairman of the Board, the President, a designated Senior Vice-President, five members from the public at large, and two members from the public service, all appointed by the Governor in Council. The President is the Chief Executive Officer.

The management of the Corporation is carried out by executive and corporate officers. The corporate executive officers are the President and two Senior Vice-Presidents, all appointed by the Governor in Council. The corporate officers are Vice-Presidents responsible for Programs, Insurance, Public Affairs, Human Resources and Administration; the Corporate General Counsel; the five General Managers; the Corporate Secretary; and the Executive Director of Operations Review.

## La Société

### Organisation

La constitution en société d'État de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) date du 1<sup>er</sup> janvier 1946. La loi fédérale qui l'a créée lui donne un pouvoir d'intervention, au nom du gouvernement du Canada, dans toutes les questions définies par les lois sur l'habitation, et principalement par la Loi nationale sur l'habitation (LNH). Actuellement, la SCHL rend compte au Parlement de ses activités par l'intermédiaire de l'honorable Stewart McInnes, ministre des Travaux publics.

La Société a à sa tête un Conseil d'administration, composé du président du Conseil, du président de la Société, d'un vice-président désigné, de cinq représentants du grand public et de deux membres de la fonction publique, tous nommés par le gouverneur en conseil. Le président de la Société en est le premier dirigeant.

La direction de la Société est assurée par ses dirigeants et ses cadres supérieurs. Ses dirigeants sont le président de la Société et deux vice-présidents principaux, tous nommés par le gouverneur en conseil. Ses cadres supérieurs comprennent les vice-présidents chargés des Programmes, de l'Assurance, des Relations publiques, des Ressources humaines et de l'administration, ainsi que l'avocat-conseil général, les cinq directeurs généraux de région, le secrétaire de la Société et le directeur exécutif de l'Examen de l'exploitation.





The Corporation's 3 029 employees are located at National Office in Ottawa and at 60 offices throughout Canada. The field organization is divided into five regions: Atlantic, Quebec, Ontario, Prairie and Northwest Territories, and British Columbia and Yukon. Each region is headed by a general manager. There is a provincial director in each provincial capital in the Atlantic region and in the Prairie and Northwest Territories region.

### **Mandate**

---

CMHC's activities are governed by the National Housing Act and its regulations, the Canada Mortgage and Housing Corporation Act and, in certain respects, the Financial Administration Act. The Corporation's legislation is permissive and facilitative, rather than mandatory and comprehensive; this gives it the flexibility to deal with regional circumstances and with day-to-day problems.

CMHC's purpose, as embodied in the National Housing Act, is "to promote the construction of new houses, the repair and modernization of existing houses, and the improvement of housing and living conditions."

Under the terms of the NHA, the Corporation is authorized, on the Government's behalf, to establish a system of mortgage loan insurance; to acquire lands for public purposes; and to assist Canadians, mainly by the provision of loans, grants, contributions and subsidies, in gaining access to suitable accommodation, whether as homeowners, tenants or members of cooperative organizations; and in improving existing dwellings and the quality of their community environment. It also has a general mandate to improve the quality of housing and community planning through research, development and the dissemination of information, and to act as a policy advisor to the Government.

La Société compte 3 029 employés, qui sont répartis entre le Bureau national d'Ottawa et 60 bureaux extérieurs, disséminés dans tout le Canada. Ces bureaux extérieurs sont regroupés en cinq grandes régions: Atlantique, Québec, Ontario, Prairies et Territoires du Nord-Ouest, Colombie-Britannique et Yukon, chacune ayant à sa tête un directeur général. Dans la région de l'Atlantique et celle des Prairies et Territoires du Nord-Ouest, un directeur provincial est en poste dans chaque capitale.

### **Mandat**

---

Les activités de la SCHL sont régies par la Loi nationale sur l'habitation et son règlement, la Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement et, pour certaines questions, par la Loi sur l'administration financière. Ces textes législatifs constituent davantage des moyens d'action que des contraintes et des règles universelles. Ils dotent la Société de la souplesse voulue pour faire face aux situations diverses des régions et aux problèmes courants.

La mission de la SCHL, formulée dans la Loi nationale sur l'habitation, consiste "à favoriser la construction de nouvelles maisons, la réparation et la modernisation de maisons existantes, ainsi que l'amélioration des conditions de logement et de vie".

En vertu des dispositions de la LNH, la Société est habilitée, au nom du gouvernement, à instituer un système d'assurance-prêt hypothécaire; à acheter des terrains à des fins d'aménagement public; et à aider les Canadiens, principalement par des prêts, des subventions et des contributions, à se loger décemment, que ce soit comme propriétaires-occupants, locataires ou membres d'associations coopératives, et à améliorer les logements existants ainsi que la qualité de leurs collectivités. Dans un contexte plus général, elle est mandatée pour améliorer la qualité des habitations et de l'urbanisme, par le moyen de la recherche, du développement et de la dissémination de données, et elle joue le rôle de conseiller du gouvernement en matière de politique.

The activities within CMHC are grouped into three business components in accordance with its legal and financial framework. The components are: Government Programs, Administered Funds, and Asset Administration/Services to Others. The activities of the Corporation within these business components are grouped into planning elements. They are: Market Housing, Social Housing and Housing Support.

### *Government Programs*

The Corporation acts as the Government's agent in the provision of loans, grants, contributions and subsidies for the advancement of housing and community development. CMHC is accountable to the Government of Canada for delivering these programs efficiently and effectively, and is reimbursed by the Government for monies paid out.

Les activités de la Société sont regroupées en trois composantes commerciales, conformément à la structure juridique et financière de la SCHL: Programmes du gouvernement, Fonds gérés, Administration de l'actif et services à des tiers. À l'intérieur de ces composantes, elles sont groupées en trois éléments de planification: logement du marché, logement social et aide au logement.

### *Programmes du gouvernement*

La Société est mandataire du gouvernement pour la fourniture de prêts, de subventions et de contributions destinés à assurer le progrès du secteur du logement et de l'urbanisme. La SCHL rend compte au gouvernement du Canada de la gestion efficace et compétente de ces programmes et recouvre de ce dernier les sommes qu'elle a dépensées et les frais d'administration qu'elle a supportés à cette fin.



### *Administered Funds*

The Corporation, through its administration of the Mortgage Insurance Fund, provides mortgage loan insurance to ensure an adequate supply of mortgage funds, thus making housing accessible to Canadians.

Mortgage loan insurance encourages investment in residential housing by protecting lenders against any losses that might be incurred if the borrowers default. Public mortgage insurance has made possible high-ratio loans throughout Canada for the acquisition and construction of housing, including social housing projects.

### *Asset Administration/Services to Others*

The principal source of the Corporation's income is the return on loans and other investments in housing and community improvement, made under the terms of the NHA with funds borrowed from the Government. Other income is derived from the sale of Corporate real estate, and from the provision of housing-related services, such as mortgage administration and inspections.

### *Fonds gérés*

La Société, en administrant le Fonds d'assurance hypothécaire, offre au public une assurance sur les prêts hypothécaires, afin de garantir l'abondance des crédits hypothécaires et rendre ainsi les logements plus abordables pour les Canadiens.

Cette assurance favorise les placements dans la construction résidentielle, en protégeant les prêteurs contre les pertes occasionnées par la défaillance éventuelle de l'emprunteur. L'assurance hypothécaire publique a rendu possibles, dans tout le Canada, les prêts à ratio élevé pour la construction comme pour l'achat d'habitations, et plus particulièrement d'ensembles de logements sociaux.

### *Administration de l'actif et services à des tiers*

La Société tire essentiellement ses revenus du rendement des prêts et placements qu'elle engage, conformément aux dispositions de la LNH, dans l'habitat et l'amélioration des collectivités, en se servant de fonds empruntés au gouvernement. La vente de ses biens fonciers est une autre source de revenus ainsi que la fourniture de services rattachés au logement, tels que l'administration des créances hypothécaires et les inspections.





Nineteen eighty-seven was the second year of the Government's new directions in housing, which provide for a new federal-provincial operating and funding framework to target all social housing assistance to households in need, and the production of market housing through cooperatives financed with index-linked mortgages under the Federal Cooperative Housing Program.

This year's focus was to better define the planning and monitoring roles of the federal-provincial committees. This, in turn, permitted the development of jointly agreed delivery targets based on client groups, geographic areas and programs; and the enhancement of systems to measure federal expenditures.

A public consultation on housing renovation, initiated in 1987, will make it possible to re-examine the Government's role in renovation and the effectiveness of its renovation programs.

Activities undertaken on behalf of the Minister are financed according to statutes, or by parliamentary appropriations. In 1987, total grants, contributions and subsidies related to these activities amounted to \$1.5 billion.

Market Housing

The objective of market housing is to assist in developing a climate of stability for the private market so that it can function effectively, and to promote security of

Mille neuf cent quatre-vingt-sept a marqué la deuxième année des nouvelles orientations du gouvernement fédéral en matière de logement, orientations qui prévoient la canalisation de toute l'aide au logement social vers les ménages démunis, sous le régime de nouvelles ententes d'application et de financement des programmes signées avec les provinces, ainsi que la production de logements du marché grâce à des coopératives financées par des prêts hypothécaires indexés sous le régime du Programme fédéral des coopératives d'habitation.

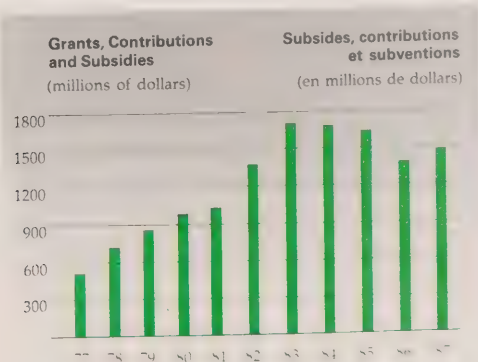
Cette année, on s'est efforcé de mieux définir les responsabilités de planification et de contrôle qui incombent aux comités fédéraux-provinciaux. On a été ainsi amené à s'entendre sur des objectifs d'application pour les groupes clients, les régions et les programmes, et à améliorer les systèmes de contrôle des dépenses fédérales.

Une consultation du public sur la rénovation des logements, amorcée en 1987, rendra possible un réexamen du rôle que joue l'État en ce domaine ainsi que de l'efficacité de ses programmes.

Les activités entreprises au nom du Ministre sont financées en conformité des lois ou par des crédits parlementaires. En 1987, le total des subventions, contributions et subsides rattachés à ces activités s'est élevé à 1,5 milliard de dollars.

Logement du marché

L'objectif en ce domaine est d'aider à créer un climat de stabilité favorisant le bon fonctionnement du marché privé et de





tenure through homeownership and cooperative housing.

### *Federal Cooperative Housing Program*

The Federal Cooperative Housing Program is available to non-profit cooperatives to assist in the development of housing projects. The program's main purpose is to provide alternative forms of tenure for Canadians unable to afford homeownership. Cooperatives may finance up to 100 per cent of eligible capital costs through an index-linked mortgage insured by CMHC. Thirty per cent of the units (a minimum of 15 per cent in each project) are eligible for federal-provincial subsidies which reduce the amount that households in need have to spend on rent to 30 per cent of their household income.

### *Program Funding Centre*

In June 1987, CMHC established the Program Funding Centre, which coordinates the financing of projects developed under the Federal Cooperative Housing Program using the new index-linked mortgages, and provides information on the benefits of these mortgages to the financial community.

### *Mortgage Rate Protection Plan*

The Mortgage Rate Protection Plan (MRPP) pays its clients three-quarters of any increase (within specified limits) in monthly mortgage payments resulting from a rise in the mortgage interest rate at renewal.

### *Other Programs*

In addition to the MRPP, the federal government continues to subsidize the Assisted Rental Program and the Canada Rental Supply Plan.



promouvoir la sécurité d'occupation grâce à l'accès à la propriété et aux coopératives d'habitation.

### *Programme fédéral des coopératives d'habitation*

Le Programme fédéral des coopératives d'habitation offre aux coopératives sans but lucratif une aide pour la réalisation de projets d'habitation. Son but principal est de contribuer à apporter une solution de rechange aux Canadiens qui n'ont pas les moyens d'accéder à la propriété. Les coopératives peuvent faire financer la totalité de leurs coûts en immobilisations approuvés au moyen d'un prêt hypothécaire indexé, assuré par la SCHL. Trente pour cent des logements touchés (15 p. 100, minimum, dans chaque coopérative) peuvent faire l'objet de subventions fédérales-provinciales destinées à ramener à 30 p. 100 de leur revenu la somme que les ménages démunis doivent consacrer au paiement de leur loyer.

### *Centre de coordination du financement des programmes*

En juin 1987, la SCHL a créé ce centre, chargé de coordonner le financement des projets de logement réalisés, dans le cadre du Programme fédéral des coopératives d'habitation, au moyen de prêts hypothécaires indexés, et d'informer les milieux financiers des avantages que présentent ces prêts.

### *Programme de protection des taux hypothécaires*

Pour ceux qui achètent cette protection, le programme couvre (jusqu'à un certain maximum) les trois quarts de toute augmentation des mensualités résultant d'une hausse du taux d'intérêt hypothécaire au moment de la renégociation du prêt.

### *Autres programmes*

Le gouvernement fédéral continue en outre de financer le Programme d'aide au logement locatif et le Régime canadien de construction de logements locatifs.

### Results

Under the Federal Cooperative Housing Program in 1987, CMHC committed \$6.9 million for 3 945 units in 121 projects; \$215.8 million was invested by eight private companies in the insured index-linked mortgages used to finance projects. The "real" rate of interest on the financing from the private market averaged 4.77 per cent as compared to 5.1 per cent in 1986.

The Mortgage Rate Protection Plan was largely inactive in 1987. No claims were received and only four applications registered.

### Social Housing

The objective of the social housing program is to assist households in need which cannot obtain affordable, suitable and adequate shelter on the private market.

#### *Non-Profit Housing Program*

The Non-Profit Housing Program provides subsidized rental housing projects for households in need. The projects may be owned and operated by private or public non-profit corporations or cooperatives. The subsidy is equal to the difference between eligible operating costs and revenue.

#### *Urban Native Non-Profit Housing Program*

The Urban Native Non-Profit Housing Program is identical to the Non-Profit Housing Program but is targetted to households of native ancestry in need.

### Résultats

En 1987, 3 945 logements, répartis dans 121 ensembles, ont bénéficié des 6,9 millions de dollars que la SCHL a engagés au titre du Programme fédéral des coopératives d'habitation. Huit sociétés privées ont investi 215,8 millions de dollars dans des prêts hypothécaires indexés destinés à financer l'habitation coopérative. Le taux d'intérêt réel des prêts du secteur privé s'est établi, en moyenne, à 4,77 p. 100, comparativement à 5,1 p. 100 en 1986.

En 1987, l'activité du Programme de protection des taux hypothécaires a été très faible. Aucune indemnité n'a été versée et seulement quatre demandes d'assurance ont été présentées.

### Logement social

L'objectif du programme de logement social est d'aider les ménages démunis qui ne peuvent se procurer, sur le marché privé, un logement abordable, de qualité et de taille convenables.

#### *Programme de logement sans but lucratif*

Ce programme subventionne des logements locatifs destinés à des ménages démunis. Les ensembles peuvent appartenir à et être exploités par des coopératives ou des sociétés sans but lucratif privées ou publiques. La subvention comble l'écart entre les recettes et les frais d'exploitation admissibles.

#### *Programme de logement sans but lucratif pour autochtones en milieu urbain*

Ce programme offre la même aide financière que le Programme de logement sans but lucratif mais s'adresse expressément aux ménages démunis d'ascendance autochtone.



### *Rent Supplement Program*

The Rent Supplement Program allows for the leasing of units by private and public landlords and cooperatives to households in need by providing assistance to reduce their rent to a specific portion of their income as outlined in a rent-to-income scale. The subsidy is the difference between the rent paid by the client and the unit's market rent.

### *Residential Rehabilitation Assistance Program (RRAP)*

Loans are available to assist in the repair or rehabilitation of residential dwellings that need major repairs and to improve the accessibility of dwelling units for disabled persons. The program is available to homeowners, landlords and natives on reserves. A portion of the loan may be forgiven, depending on the income of the households in the case of homeowners and adherence to approved rents in the case of landlords.

### *Rural and Native Housing Program*

The Rural and Native Housing Program provides housing on a homeownership, rental or lease-purchase basis to rural and native households in need.

Subsidies are equal to the difference between the unit's carrying charges (homeowners) or operating costs (rental) and the monthly payment made by the client, which is determined by a rent-to-income scale.

### *Emergency Repair Program*

Under the Emergency Repair Program contributions are provided to eligible clients in rural areas to undertake emergency repairs required for the continued safe occupancy of their units.

### *Programme de supplément de loyer*

Le programme de supplément de loyer aide les ménages démunis à louer un logement appartenant à un propriétaire-bailleur privé ou public, ou faisant partie d'une coopérative, en réduisant le loyer à une proportion de leur revenu déterminée par une échelle. La subvention comble la différence entre ce que paie le bénéficiaire du programme et le loyer du marché.

### *Programme d'aide à la remise en état des logements (PAREL)*

Ce programme offre des prêts pour aider à réparer ou à rénover les logements qui ont besoin de grosses réparations, et pour faciliter l'accès de logements aux personnes handicapées. Peuvent en bénéficier les propriétaires-occupants, les propriétaires-bailleurs et les autochtones vivant dans les réserves. Une partie de l'argent prêté peut faire l'objet d'une remise pourvu que le revenu du ménage le justifie, lorsqu'il s'agit d'un propriétaire-occupant, ou que les loyers soient assujettis à une limite, s'il s'agit d'un propriétaire-bailleur.

### *Programme de logement pour les ruraux et les autochtones*

Ce programme offre aux ruraux et aux autochtones démunis la possibilité d'accéder à la propriété ou de louer un logement avec ou sans option d'achat.

Les subventions comblent la différence entre les frais d'occupation (propriétaires-occupants) ou les frais d'exploitation (logements locatifs) et les paiements mensuels des bénéficiaires, calculés d'après une échelle des loyers proportionnés aux revenus.

### *Programme de réparations d'urgence*

Ce programme aide financièrement les clients admissibles des régions rurales à effectuer les réparations urgentes dont ont besoin leurs logements pour qu'ils puissent continuer de les occuper sans danger.



### *Housing for Indians on Reserves*

Indian and Northern Affairs Canada (INAC) is the federal agency responsible for housing on Indian reserves. CMHC makes the Non-Profit Housing Program available to Band Councils, as part of the INAC On-Reserve Housing Program. The assistance available is equivalent to writing down the mortgage interest rate to 2 per cent.

### *Results*

In 1987, CMHC and the provinces, under the joint federal-provincial agreements, contributed to the funding of social housing programs. The provincial contributions, where applicable, ranged from 25 to 55 per cent.

In 1987, 11 711 units were committed through the Non-Profit Housing Program, including 1 007 units designated for special-purpose projects for elderly people, disabled people and other disadvantaged groups. In addition, 3 490 units were committed under the Rent Supplement Program, 1 067 units under the Urban Native Housing Program, 1 282 units under the On-Reserve Non-Profit Housing Program and 1 935 units under the Rural and Native Housing Program.

During the year, \$157.4 million in forgivable loans was committed for the rehabilitation of 31 932 housing units and hostel beds through the Residential Rehabilitation Assistance Program and \$2.2 million in contributions for 1 079 units under the Emergency Repair Program. These amounts include funds committed under provincial rehabilitation programs that were included in certain federal-provincial agreements. The combined funding enabled a total of 33 011 substandard housing units to be rehabilitated or repaired.

### *Logement pour les Indiens dans les réserves*

Affaires indiennes et du Nord Canada (AINC) est l'organisme fédéral responsable du logement dans les réserves indiennes. La SCHL offre son Programme de logement sans but lucratif aux conseils de bandes, dans le cadre du programme de logement mis en œuvre par AINC dans les réserves. L'aide équivaut à réduire le taux d'intérêt hypothécaire à 2 p. 100.

### *Résultats*

En 1987, sous le régime des nouveaux accords fédéraux-provinciaux, la SCHL et les provinces ont contribué conjointement au financement de programmes de logement social, la part des provinces, lorsqu'elles ont participé, variant entre 25 et 55 p. 100.

En 1987, 11 711 unités ont fait l'objet d'un engagement au titre du Programme de logement sans but lucratif; 1 007 d'entre elles étaient réservées à des ensembles de logements spéciaux destinés aux personnes âgées, aux handicapés et à d'autres groupes défavorisés. De plus, 3 490 logements ont fait l'objet d'un engagement au titre du Programme de supplément de loyer, 1 067, au titre du Programme de logement pour les autochtones en milieu urbain, 1 282, au titre du Programme de logement sans but lucratif dans les réserves et 1 935, au titre du Programme de logement pour les ruraux et les autochtones.

Au cours de l'année, la SCHL a engagé 157,4 millions de dollars, en prêts susceptibles de remise, pour la rénovation de 31 932 logements et places de foyer, au titre du Programme d'aide à la remise en état des logements, et 2,2 millions de dollars en contributions, pour 1 079 logements, au titre du Programme de réparations d'urgence. Ces chiffres comprennent les sommes engagées au titre des programmes de rénovation provinciaux, inclus dans certaines des ententes fédérales-provinciales. Globalement, cette aide financière a permis la remise en état ou la réparation de 33 011 habitations inférieures aux normes exigées.



## Social Housing Commitments

<i>Dwelling Units and Hostel Beds</i>	1987	1986
Non-Profit	11 711	12 135
Rent Supplement	3 490	2 355
Urban Native Non-Profit	1 067	1 098
On-Reserve Non-Profit	1 282	1 237
Rural and Native Housing <sup>1</sup>	1 935	2 267
Rural and Native Housing Demonstration Program	99	97
Other <sup>2</sup>	14	212
Total Social Housing	19 598	19 401
1987 Cooperative Housing Program <sup>3</sup>	3 945	3 138
Total	23 543	22 539

<i>Rehabilitation Commitments (\$ thousands)</i>		
Homeowner RRAP	83 385 <sup>1</sup>	75 789
Rental RRAP	57 150	44 231
Disabled RRAP	7 646	4 432 <sup>1</sup>
On-Reserve RRAP	9 211	9 037
Sub-Total	157 392	133 489
Emergency Repair Program	2 237	1 688
Total	159 629	135 177

### Notes:

<sup>1</sup> Includes units/assistance committed under provincial housing programs eligible for federal-provincial cost sharing.

<sup>2</sup> Represents units of NHA Section 56.1 assistance committed on units sold from the real estate portfolio.

<sup>3</sup> The new Cooperative Housing Program is not a social housing program per se, but the commitments are included for comparison purposes.

## Logement social: engagements

<i>Logements et places de foyer</i>	1987	1986
Sans but lucratif	11 711	12 135
Supplément de loyer	3 490	2 355
Sans but lucratif, autochtones en milieu urbain	1 067	1 098
Sans but lucratif, dans les réserves	1 282	1 237
Logement pour les ruraux et les autochtones <sup>1</sup>	1 935	2 267
Programme de démonstration LRA	99	97
Autres <sup>2</sup>	14	212
Total: logement social	19 598	19 401
Programme des coopératives d'habitation de 1987 <sup>3</sup>	3 945	3 138
Total	23 543	22 539

<i>Sommes engagées pour la remise en état (milliers de dollars)</i>		
PAREL pour propriétaires-occupants	83 385 <sup>1</sup>	75 789
PAREL locatif	57 150	44 231
PAREL pour les handicapés	7 646	4 432 <sup>1</sup>
PAREL dans les réserves	9 211	9 037
Total partiel	157 392	133 489
Programme de réparations d'urgence	2 237	1 688
Total	159 629	135 177

### Notes:

1. Comprend les engagements pris au titre des programmes de logement provinciaux admis au partage des frais.

2. Représente les logements du portefeuille immobilier vendus, pour lesquels une aide de l'article 56.1 de la LNH a été engagée.

3. Le nouveau Programme des coopératives d'habitation n'est pas, en soi, un programme de logement social, mais les engagements sont indiqués ici à titre de comparaison.



The portfolio management function carried out many major activities in 1987, among them the consolidation of the field organization and the continuation of staff training towards the achievement of a full portfolio management capability.

#### *Non-Profit and Cooperative Housing, Rental RRAP*

Under the Corporation's non-profit and cooperative housing programs, CMHC provided \$656.1 million to support and assist sponsors in the management and operation of 240 444 existing units and 49 947 hostel beds. In addition, 14 322 rental RRAP agreements, for which forgiveness is being earned, were under administration.

Several initiatives were completed during 1987 to improve the overall administration of the portfolio, including the confirmation of physical inspection requirements, the introduction of subsidy pooling and the implementation of a sales policy.

#### *Public Housing*

In partnership with the provinces, CMHC supports the operation and maintenance of 250 204 existing public housing and rural and native housing units. During 1987, CMHC provided \$508.3 million in subsidy assistance.

En 1987, la Société a pris de nombreuses mesures importantes dans le domaine de la gestion du portefeuille. Elle a notamment poussé plus avant la réorganisation de ses bureaux extérieurs et continué de former ses employés pour porter au maximum ses capacités en matière de gestion du portefeuille.

#### *Logement coopératif et sans but lucratif, PAREL locatif*

La Société a fourni 656,1 millions de dollars à des parrains de logements sans but lucratif et de coopératives d'habitation dans le but de les aider à gérer et à exploiter 240 444 logements et 49 947 places de foyer. Elle a en outre administré 14 322 accords de PAREL locatif, dont les parrains sont en train de gagner les remises.

La Société a pris plusieurs mesures, en 1987, pour améliorer l'administration de son portefeuille : elle a mis la dernière main à ses exigences d'inspection, créé un fonds de subvention et mis en pratique une politique de vente.

#### *Logement public*

En 1987, la SCHL, en association avec les provinces, a fourni 508,3 millions de dollars en subventions pour l'entretien et la gestion de 250 204 logements publics et logements pour les ruraux et les autochtones.



As a major focus of its activities during 1987, the Corporation, in cooperation with the provinces, completed an evaluation of opportunities for administrative economies, and initiated a full-scale evaluation of the public housing program. The first phase of this review, a complete survey of tenants, managers and the condition of the public housing stock, will be completed in 1988.

The Corporation will also pursue the introduction of a remedial repair component into the Rural and Native Housing Program, which will allow CMHC to deal with the physical condition of its rural and native housing portfolio.

### *1986 Program Portfolio*

In 1986 the Corporation introduced significant changes to its non-profit and cooperative housing programs, primarily targeting the available assistance to clients in core need. In addition, the prime delivery role was transferred to the provinces in exchange for increased funding equal to at least one-third of the federal share. Of 38 999 units committed during 1986 and 1987, 5 112 units were under administration at the end of 1987. A total of \$13.4 million was provided in subsidy assistance. The number of units under administration will increase each year as this portion of the portfolio becomes an increasingly significant component.

Parmi les grandes tâches accomplies par la Société et ses partenaires provinciaux en 1987, on compte l'étude des économies administratives qu'il est possible de réaliser et l'amorce d'une évaluation en profondeur du logement public. La première étape de cette étude, une enquête exhaustive portant sur l'état, les occupants et les administrateurs des logements publics, sera terminée en 1988.

La Société va s'efforcer d'ajouter une composante réparations au Programme de logement pour les ruraux et les autochtones de manière à pouvoir prendre soin des habitations qui font partie de son portefeuille.

### *Portefeuille des programmes, 1986*

En 1986, la Société a modifié sensiblement ses programmes de logement sans but lucratif et coopératif de manière à canaliser son aide vers ceux qui éprouvent des besoins impérieux. De plus, elle a confié aux provinces le rôle prépondérant dans l'application des programmes, en échange d'une participation financière accrue, égale au moins au tiers de la part fédérale. Sur les 38 999 logements qui ont fait l'objet d'un engagement en 1986 et 1987, 5 112 avaient été pris en gestion à la fin de 1987. En tout, 13,4 millions de dollars ont été versés en subventions. Le nombre des logements pris en gestion augmentera tous les ans, puisque cette partie du portefeuille prend une importance croissante.





## Housing Support

---

The objective of housing support is to pursue a comprehensive and coordinated approach to research, development and application in order to maintain national housing standards, promote housing quality improvements, and to provide other ancillary services to support the Corporation's mandate.

### *Research*

Research activities in 1987 were aimed at supporting and expanding national cooperation, providing leadership and information on major housing topics, and at continuing work on the identification and resolution of ongoing housing questions.

The National Housing Research Committee, composed of representatives from provincial, municipal, and federal government departments and agencies, and housing industry and consumer associations continued to share information on housing research activities and examine research priorities.

CMHC is cooperating with municipalities, the housing industry and regulatory agencies in supporting an examination of opportunities for regulatory reform to reduce housing costs.

Among research projects and activities carried out during the year were work on housing technology transfer; indoor air quality, including techniques for measuring pollutants and humidity; the rehabilitation of housing; data-gathering for a national labour and materials survey; and the measurement and distribution pattern of households in need of housing assistance.

## Aide au logement

---

Les objectifs de l'aide au logement sont les suivants: aborder d'une façon globale et méthodique la recherche, le développement et l'application afin d'assurer le maintien de normes nationales d'habitation, favoriser l'amélioration de la qualité des logements et fournir d'autres services auxiliaires en vue d'aider la Société à s'acquitter de ses obligations.

### *Recherche*

En 1987, la Société s'est efforcée de soutenir et de développer la coopération nationale, de jouer un rôle de chef de file et d'informateur dans les grandes questions de l'habitation et de continuer à cerner les problèmes relatifs au logement et à y chercher des solutions.

Les membres du Comité national de recherche sur le logement, qui proviennent de ministères et organismes fédéraux et provinciaux, d'administrations municipales, de l'industrie du bâtiment et des associations de consommateurs, ont continué à échanger des informations sur la recherche et à en étudier les priorités.

La SCHL, en collaboration avec les municipalités, l'industrie du bâtiment et les organismes de réglementation, soutient l'étude de possibilités de réforme réglementaire susceptibles de réduire les coûts de l'habitation.

En 1987, les projets et les travaux de recherche ont porté sur les points suivants: le transfert de technologie dans le domaine de l'habitation, la qualité de l'air des logements – notamment les moyens de mesurer les polluants et l'humidité – la rénovation des logements, la cueillette de données pour l'enquête nationale sur la main-d'oeuvre et les matériaux, ainsi que la répartition des ménages qui ont besoin d'une aide au logement et les moyens de mesurer leurs besoins.



Significant efforts have been put into bringing attention to the housing opportunities available to Canada's growing elderly population. A demonstration project carried out with industry to present the concept of garden suites (small portable dwellings for elderly people, placed on the property of close relatives or friends) has been extended across the country, and the reactions of Canadians to it are being surveyed.

CMHC continued to support housing education and research through its scholarship and external research programs, and through its direct support of educational institutions. The Canadian Housing Information Centre (CHIC) at CMHC serves as the major national source of housing documentation.

The Market Analysis Centre was created in June to ensure that internal CMHC decision makers and others in the housing industry receive the information on and analyses of the Canadian economy and mortgage and housing markets they require to make informed decisions. In support of this initiative during 1987, CMHC expanded its Rental Market Survey System to provide a comprehensive picture of prevailing market rents.

In response to the United Nation's proclamation of 1987 as the International Year of Shelter for the Homeless (IYSH), CMHC acted as a focal point for all activities undertaken to observe the Year in Canada.

La Société s'est employée à faire connaître les possibilités de logement qui s'offrent aux Canadiens âgés, de plus en plus nombreux. Un projet témoin de pavillon-jardin (petite habitation transportable pour personnes âgées, installée sur le terrain de la maison de proches parents ou d'amis), réalisé avec la collaboration de l'industrie du bâtiment, a été montré d'un bout à l'autre du pays et on est à recueillir les réactions des Canadiens.

La SCHL a continué de soutenir la formation et la recherche en matière d'habitation au moyen de ses programmes de bourses et de subventions de recherche et d'une aide directe aux établissements d'enseignement. Le Centre canadien de documentation sur l'habitation, au Bureau national de la SCHL, est la principale source d'informations sur tout ce qui a trait au logement.

Le Centre d'analyse de marché, créé en juin, veille à ce que les décideurs de la SCHL et ceux de l'industrie de l'habitation en général disposent des informations et des études dont ils ont besoin, sur l'économie canadienne ainsi que les marchés hypothécaires et résidentiels, pour prendre des décisions éclairées. À cette fin, en 1987, la SCHL a élargi son enquête sur les logements locatifs pour fournir une image plus complète des loyers du marché.

Les Nations Unies ayant proclamé 1987 Année internationale du logement des sans-abri, la SCHL a servi de centre nerveux à tout ce qui a été entrepris au Canada pour marquer cet événement.



The Corporation funded surveys, studies, conferences, and demonstration projects undertaken by a diverse group of non-government and private sector organizations in observance of the Year.

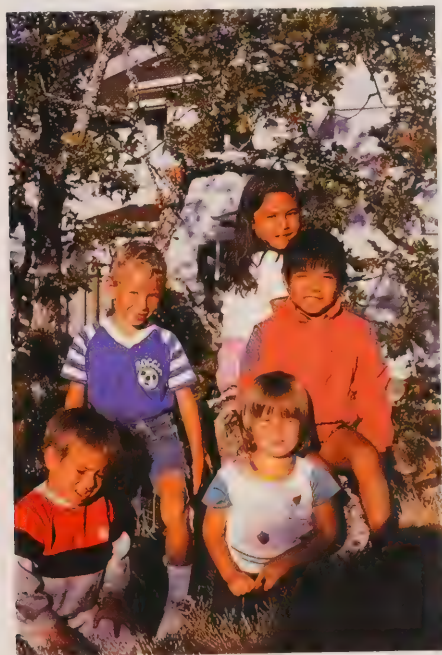
The major event was a conference organized by the Canadian Association of Housing and Renewal Officials (CAHRO) and the International Council on Social Welfare (ICSW), which was attended by over 1 200 delegates, including 65 from developing countries. The theme of the conference was "New-Partnership, Building for the Future."

The special projects funded by the Corporation helped develop new data relating to the homeless in Canada and the factors that lead to that condition. The activities also documented the important role played by the private sector and non-government organizations in providing solutions to the problem of homelessness, and the extent of the aid given by Canada to developing countries to improve their shelter conditions.

La Société a financé des enquêtes, des études, des conférences et des projets de démonstration dont l'Année internationale a donné l'idée à une variété d'organisations non gouvernementales et du secteur privé.

Le principal événement a été une conférence organisée par l'Association canadienne de l'habitation et de l'urbanisme et le Conseil international de l'action sociale, à laquelle ont assisté 1 200 délégués, dont 65 provenaient de pays en voie de développement. Le thème en était: "S'unir pour bâtir l'avenir".

Les travaux de recherche spéciaux financés par la SCHL ont aidé à produire de nouvelles données sur la condition de sans-abri au Canada et les facteurs qui y conduisent. Ils ont mis en lumière la grande utilité qu'ont eue les organisations non gouvernementales et du secteur privé dans la recherche d'une solution à ce problème, et mis en évidence, dans toute son ampleur, l'aide que le Canada a fournie aux pays en voie de développement pour améliorer leurs conditions de logement.



President George Anderson led the Canadian delegation to the 10th Commemorative Session of the United Nations Commission on Human Settlements (UNCHS) at which all UN member countries reported on their IYSH activities. The Conference passed a resolution recommending that shelter for the homeless remain a high priority on the world's agenda between now and the year 2000. The 42nd session of the United Nations General Assembly, to which the Honourable Stewart McInnes, Minister responsible for Canada Mortgage and Housing Corporation, led the Canadian delegation, endorsed that resolution.

### *Information and Communications*

The Public Affairs Centre was established in 1987 to better address the changing public relations needs of the Corporation and to accommodate the information requirements of its various publics.

Within its broad mandate of providing useful information to the public, CMHC publicized its housing-related programs and services at a variety of home shows and exhibits across the country, attended by approximately two million people.

During the International Year of Shelter for the Homeless, the Corporation played a leading role in disseminating topical information and research reports. It also participated in numerous related forums and conferences throughout the year.

CMHC uses a broad array of communications methods and media to provide information on a variety of topics related to housing.

Le président de la Société, George Anderson, a dirigé la délégation canadienne qui s'est rendue à la dixième séance commémorative de la Commission des Nations Unies sur les établissements humains, séance à laquelle tous les pays membres ont fait rapport sur ce qu'ils avaient fait pour marquer l'Année internationale du logement des sans-abri. La Commission a adopté une résolution recommandant que le logement des sans-abri demeure une priorité mondiale d'ici l'an 2000. Cette résolution a été acceptée par l'Assemblée générale des Nations Unies lors de sa 42<sup>e</sup> session, à laquelle prenait part la délégation canadienne, dirigée par l'honorable Stewart McInnes, ministre responsable de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

### *Information et communication*

En 1987, la Société a créé le Centre des relations publiques pour mieux répondre à ses besoins qui évoluent dans ce domaine et satisfaire aux exigences de ses divers publics en matière d'information.

Fidèle à son mandat de fournir à la population des informations utiles sur tout ce qui concerne le logement, la SCHL a fait la promotion de ses programmes et de ses services dans un certain nombre de salons de l'habitation et d'expositions qui ont eu lieu un peu partout au Canada et où se sont rendues quelque deux millions de personnes.

Durant l'Année internationale du logement des sans-abri, la Société a joué un rôle de premier plan dans la diffusion d'informations et de rapports de recherche touchant cette question. Elle a aussi pris part à de nombreux forums et conférences occasionnés par cet événement.

La SCHL recourt à toute une panoplie de moyens de communication pour informer le public sur une variété de sujets relatifs à l'habitation.





The Corporation administers the Mortgage Insurance Fund (MIF), through which National Housing Act loan insurance is provided for housing loans made by private lenders, and through which the federal government guarantees timely payment to investors in NHA Mortgage-Backed Securities (MBS). The Fund enables CMHC, on behalf of the Government, to facilitate access to homeownership across the country, to assist in providing stability in housing and mortgage markets and to complement the private sector. The Fund is expected to operate on a self-sufficient basis and at a long-term zero cost to Government, with premiums paid by users expected, over time, to cover claims paid and administrative costs.

During 1987, the Corporation successfully implemented the new federal directions in public mortgage loan insurance developed as a result of the consultation process undertaken in 1986. The new initiatives are designed to strengthen the MIF and to reaffirm equal access to mortgage financing at the lowest possible cost to consumers in all parts of Canada.

In addition to more competitively priced products, changes to the insurance program include the introduction of two new products: second mortgages and portfolio insurance.

Second mortgage loan insurance is now available at first mortgage interest rates to facilitate the financing of home purchase and/or renovation.

With the introduction of the portfolio insurance program, CMHC can insure existing previously uninsured low-ratio mortgage loans. The program will permit lenders to assemble pools of non-NHA-insured mortgages to ensure an adequate supply of mortgages for the Mortgage-Backed Securities Program.

La Société gère le Fonds d'assurance hypothécaire (FAH), au moyen duquel elle assure, en vertu de la Loi nationale sur l'habitation, les prêts au logement consentis par les établissements de crédit privés. C'est également du FAH que le gouvernement fédéral se sert pour offrir aux acheteurs de titres hypothécaires LNH sa garantie de paiement ponctuel. Le Fonds permet à la SCHL, au nom du gouvernement, de faciliter l'accession à la propriété dans tout le pays, de concourir à la stabilité du marché hypothécaire et du secteur du logement, et de compléter, par son action, le secteur privé. Le FAH est censé s'autofinancer et, à long terme, ne rien coûter au Trésor public, les primes payées par les assurés compensant progressivement les indemnités versées et les frais d'administration.

En 1987, la Société a mis en pratique, avec succès, les nouvelles orientations fédérales en matière d'assurance hypothécaire publique, fruit des consultations qui ont eu lieu en 1986. Les nouvelles dispositions visent à raffermir la position du FAH et à favoriser l'accès égal au financement hypothécaire, au coût le plus faible, pour tous les consommateurs canadiens.

Outre des produits à prix plus concurrentiels, les changements apportés à l'assurance comprennent deux nouveautés: l'assurance des prêts de second rang et l'assurance de portefeuille.

Le fait de pouvoir assurer les prêts hypothécaires de second rang aux mêmes taux d'intérêt que ceux de premier rang va faciliter le financement de l'achat ou de la rénovation d'un logement.

Grâce à l'assurance de portefeuille, la SCHL est maintenant en mesure d'assurer les prêts hypothécaires à faible rapport prêt-valeur qui ont été consentis sans sa protection. De cette manière, les prêteurs pourront former des blocs de créances hypothécaires ne bénéficiant pas, à l'origine, de l'assurance LNH pour alimenter plus abondamment le Programme des titres hypothécaires.



The Mortgage-Backed Securities Program is one of the most important initiatives in Canadian housing finance since the introduction of public mortgage insurance. Launched in December 1986, the program is designed to increase the availability of funds for residential mortgages, help stabilize mortgage interest rates, and facilitate the return of longer-term mortgages. The program has been very successful since the first issue closed in January 1987. CMHC will further enhance the program by facilitating the pooling of social housing loans, and will continue to examine the feasibility of developing new products.

Demand by investors is expected to remain strong in 1988 and participation by lenders in the Mortgage-Backed Securities Program is expected to grow significantly.

In line with the new directions, development of a chattel-mortgage loan insurance program is underway to facilitate access to homeownership through more affordable housing forms. Other insurance program changes include streamlined claims settlements and default procedures, and new techniques to reduce claim losses.

Le Programme des titres hypothécaires est l'une des plus importantes initiatives prises, au Canada, en ce qui concerne le financement de l'habitation depuis la création de l'assurance hypothécaire publique. Il a été lancé en décembre 1986 dans le but d'augmenter la quantité des fonds à prêter sur hypothèque résidentielle et de favoriser tant la stabilisation des taux d'intérêt hypothécaires que la réapparition des prêts à long terme. Depuis la première émission de titres en janvier 1987, le programme a remporté beaucoup de succès. La SCHL va l'améliorer encore en facilitant la formation de blocs composés de prêts consentis pour le logement social et elle va continuer d'étudier la faisabilité de nouveaux produits.

On prévoit que la demande de titres hypothécaires demeurera forte en 1988 et que la participation des prêteurs au programme va s'accroître de façon notable.

Fidèle à ses nouvelles orientations, la Société est en train de mettre au point une assurance des prêts sur hypothèque mobilière dans le but de faciliter l'accession à la propriété grâce à des types d'habitation plus abordables. Autres changements: elle simplifie le règlement des demandes d'indemnités et le traitement des cas de défauts, et prend de nouveaux moyens pour réduire les pertes dues aux sinistres.



## Mortgage Insurance Fund (MIF)

In 1987, through the provision of mortgage insurance, CMHC assisted in financing 146 971 dwelling units, for a total of \$8.8 billion. Insurance in force grew from \$39.3 billion in 1986 to \$41.7 billion in 1987. Approximately 20 per cent of all residential loans made by lending institutions were insured by CMHC. National Housing Act-insured loans were made on: 13 782 new homeownership units, 2 270 new rental units, 100 758 existing homeownership units, 8 320 existing rental units, 17 460 non-profit units, 3 781 cooperative housing units and 600 rental units guaranteed by the Province of Ontario.

The Mortgage Insurance Fund recorded a net income of \$174.8 million for 1987. This income includes \$101.6 million resulting from the latest actuarial valuation. The deficit was reduced from the 1986 level of \$433.3 million to \$258.5 million as of 31 December 1987.

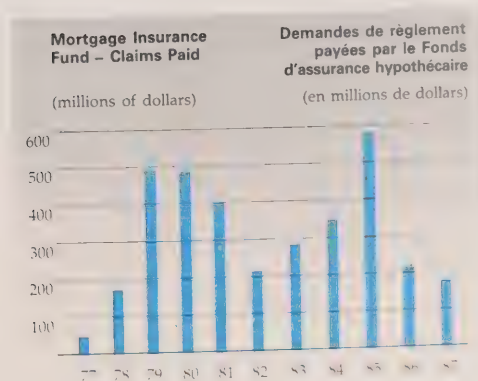
Economic conditions in 1987 were reflected in the continuing trend of lower claims and a positive cash flow. Currently, excess funds are being invested in treasury bills. Other investment vehicles are being investigated to ensure the best possible growth of cash to meet future claims.

## Le Fonds d'assurance hypothécaire (FAH)

En 1987, la Société, grâce à l'assurance hypothécaire, a aidé au financement de 146 971 logements, dont la valeur totale se monte à 8,8 milliards de dollars. La valeur globale couverte par l'assurance est passée de 39,3 milliards de dollars en 1986 à 41,7 milliards en 1987. Sur l'ensemble des prêts à la construction résidentielle consentis par les établissements de crédit, 20 p. 100, environ, ont été assurés par la SCHL. Des prêts assurés aux termes de la LNH ont permis de financer la construction de 13 782 habitations pour l'accession à la propriété et de 2 270 logements locatifs. Dans le cas des habitations existantes, des prêts assurés ont été contractés pour 100 758 logements de propriétaire-occupant, 8 320 logements locatifs, 17 460 logements sans but lucratif, 3 781 logements coopératifs et 600 logements locatifs jouissant de la garantie de la province de l'Ontario.

En 1987, le Fonds d'assurance hypothécaire a enregistré des recettes nettes de 174,8 millions de dollars, somme qui comprend 101,6 millions résultant de la dernière évaluation actuarielle. Le déficit du Fonds a diminué, passant des 433,3 millions de dollars où il était en 1986 à 258,5 millions au 31 décembre 1987.

La situation économique de 1987 s'est traduite par une diminution constante des indemnités à payer et une encaisse positive. Actuellement, les excédents sont placés dans des bons du Trésor. La Société cherche d'autres moyens de placement, qui rapporteraient encore plus, pour se préparer à faire face aux demandes d'indemnités à venir.



### *Second Mortgage Insurance*

In 1987 under the new NHA-insured Second Mortgage Insurance Program, the Corporation insured 46 loans, the majority of which facilitated home purchase. In the coming year, emphasis will be placed on increasing public awareness of the availability and benefits of NHA-insured second mortgages for renovation purposes.

### *Defaults and Claims*

Various default management "work-out" techniques were applied to multiple-unit projects that were in default in 1987. These activities were successful in preventing claims on 20 projects, involving 1 928 units and approximately \$50 million. Insurance claims paid in 1987 covered 4 957 units for \$175.9 million compared with 5 367 units for \$213.5 million in 1986. Fewer homeownership claims were paid in 1987 compared to 1986. This trend is expected to continue into 1988.

The Corporation continues to make extensive use of the deficiency settlement technique, under which arrangement the lender sells the property and claims only the unrecovered balance of the loan. This technique improves the liquidity of the MIF and reduces its losses. During the year, claims involving 1 267 units were settled in this way, compared with 1 163 units in 1986.

The legislative amendments to the NHA planned to be enacted in 1988 will provide greater flexibility to CMHC in the prevention of claims. They will also provide CMHC with the mechanisms to reduce the cost of individual claims.

### *Assurance des prêts de second rang*

Dans le cadre de ce nouveau programme d'assurance, la Société a assuré, en 1987, 46 prêts de second rang, dont la majorité a servi à l'achat de logements. Cette année, on s'emploiera à faire mieux connaître au public l'existence de cette nouvelle assurance LNH et les avantages qu'elle présente pour la rénovation des logements.

### *Défauts et indemnités*

Diverses solutions pour le règlement des comptes en souffrance ont été appliquées aux collectifs d'habitation trouvés en défaut de paiement en 1987. Grâce à elles, on a pu éviter de payer des indemnités pour 20 ensembles, comptant 1 928 logements et totalisant une cinquantaine de millions de dollars. En 1987, des demandes d'indemnités ont été acquittées sur 4 957 logements et se sont montées à 175,9 millions de dollars, comparativement à 213,5 millions sur 5 367 logements en 1986. Le nombre des indemnités payées pour des logements de propriétaires-occupants a été moins élevé en 1987 qu'en 1986. Cette tendance devrait se maintenir en 1988.

La Société continue de recourir fréquemment à la méthode du règlement du déficit résiduaire, grâce à laquelle le prêteur vend la propriété et ne réclame que le solde non recouvré du prêt. Cette façon de faire accroît les liquidités du FAH et atténue ses pertes. Au cours de l'année, la Société a réglé de cette manière des demandes relatives à 1 267 logements, comparativement à 1 163 en 1986.

Les modifications qu'on prévoit d'apporter à la LNH en 1988 donneront plus de liberté à la SCHL dans le choix des moyens à prendre pour prévenir les demandes d'indemnités. Elles lui fourniront aussi les outils dont elle a besoin pour diminuer le coût des demandes prises individuellement.



### *Real Estate Activity Relating to the Mortgage Insurance Fund*

During 1987, the MIF acquired 4 957 dwelling units compared to 4 229 units in 1986. A total of 6 330 units were sold for \$208.0 million compared with 5 405 units for \$205.4 million in 1986.

The inventory of unsold units at year-end was 11 262 units compared with 12 635 at the close of 1986. The majority of the portfolio is confined within the Prairie and N.W.T., British Columbia and Yukon, and Quebec regions.

### *NHA Mortgage-Backed Securities (MBS)*

During 1987, the first year of operations for NHA mortgage-backed securities, the investment community underwrote 51 issues in the amount of \$456.1 million. This was \$6.1 million higher than projected. Much of this activity occurred in the last two months of the year.

### *Opérations immobilières rattachées au Fonds d'assurance hypothécaire*

En 1987, le FAH a acquis 4 957 logements, contre 4 229 en 1986. Les ventes d'habitations déjà acquises par le Fonds ont été au nombre de 6 330 et ont produit 208,0 millions de dollars, comparativement à 5 405 pour 205,4 millions en 1986.

L'avoir immobilier restant à la fin de l'année se composait de 11 262 logements, contre 12 635 à la fin de 1986. Ceux-ci sont concentrés dans trois régions: Prairies et T.N.-O., Colombie-Britannique et Yukon, Québec.

### *Titres hypothécaires LNH*

En 1987, première année d'existence des titres hypothécaires LNH, 51 émissions ont été souscrites, ce qui représente une somme de 456,1 millions de dollars, 6,1 millions de plus que prévu. La majeure partie de cette activité a eu lieu dans les deux derniers mois de l'année.





## **Asset Administration/Services to Others**

CMHC has been engaged in direct lending and investment activities for many years, and has built up a large loan and investment portfolio. These assets have been acquired under provisions of the National Housing Act. Related financial transactions are recorded in the Corporate Account.

Services to others includes housing-related services provided by the Corporation to other government departments and agencies. The cost of providing these services is fully recovered.

### ***Residual Lending***

The Corporation may make the same types of loans it insures but because of the ample supply of private mortgage funds and the competition among lenders for clients, there was little demand in 1987 for the Corporation to act as a mortgage lender.

### ***Land Management***

The Corporation manages significant land holdings, for development and disposal, in partnership with the provinces and in its own portfolio.

#### ***Federal-Provincial Land Holdings***

In partnership with the provinces, CMHC owns approximately 2 813 hectares of land which were assembled to ensure the availability of serviced lands to promote the efficient and effective performance of local housing markets. The development and disposal of these lands is subject to federal-provincial agreements and joint management decisions. CMHC provides the funds for 75 per cent of the cost of development and disposal of the residential lands, and the provinces provide 25 per cent; revenues and losses are shared on the same basis. At year-end 1987, the total net book value of the federal share of remaining land assembly projects was \$35.7 million.

## **Administration de l'actif et services à des tiers**

La SCHL prête directement de l'argent et fait des placements depuis bien longtemps; au cours des années, elle s'est constitué un gros portefeuille de prêts et de placements. Elle a acquis cet actif conformément aux dispositions de la Loi nationale sur l'habitation. Les opérations financières qui s'y rapportent sont comptabilisées dans le compte d'entreprise (ou compte corporatif).

Les Services à des tiers comprennent les services relatifs à l'habitation fournis par la Société à d'autres ministères et organismes gouvernementaux. La Société est entièrement remboursée des frais que lui occasionnent ces services.

### ***Prêts de dernier recours***

La Société peut consentir des prêts du même genre que ceux qu'elle assure, mais vu l'abondance des fonds hypothécaires du secteur privé et la concurrence que se font les établissements de crédit pour attirer les clients, elle n'a été que rarement sollicitée comme prêteur hypothécaire en 1987.

### ***Gestion de terrains***

La Société gère, pour les aménager et les vendre, d'importants biens-fonds dont elle est propriétaire, seule ou en association avec les provinces.

#### ***Terrains possédés en association***

La SCHL possède, en association avec les provinces, environ 2 813 hectares de biens-fonds qu'elle a regroupés pour veiller à ce que soient disponibles des terrains viabilisés et favoriser ainsi le bon fonctionnement des marchés locaux de l'habitation. L'aménagement et la vente de ces terrains sont régis par des ententes fédérales-provinciales et dépendent de décisions de gestion conjointes. La SCHL assume 75, et les provinces, 25 p. 100 des dépenses d'aménagement et des frais de vente des terrains résidentiels. Les revenus et les pertes sont partagés selon la même proportion. À la fin de 1987, la valeur comptable nette de la part fédérale des terrains restants s'élevait à 35,7 millions de dollars.

The partnership is working towards the effective and expeditious development and disposal of the lands. In 1987, \$15.7 million was committed to develop and market lands held for disposal, the federal share being \$11.8 million. The federal share of profits recognized in 1987 was \$32.2 million, primarily relating to partnership lands in Ontario.

#### *CMHC Land Holdings*

The Corporation owns 539 hectares of vacant lands in Québec City; Montréal; Revelstoke, British Columbia; and the National Capital Region. These lands have a current book value of \$27.6 million. During 1987, \$1.2 million was committed to support the development and disposal of lands.

Plans are currently being formulated for the development and disposal of lands to the immediate south of CMHC's National Office building, as well as the balance of lands in the Woodroffe Project in Ottawa. A development/disposal strategy has been implemented for the remaining Québec City properties. These plans will generate significant profits for the Corporation in 1988/89.

Les autorités fédérales et provinciales s'efforcent d'aménager et de vendre ces terrains rapidement et aux moindres frais possibles; elles y ont consacré 15,7 millions de dollars en 1987, la contribution fédérale s'élevant à 11,8 millions. La part fédérale des bénéfices réalisés en 1987, principalement par la vente de terrains possédés en association avec l'Ontario, est de 32,2 millions de dollars.

#### *Terrains de la SCHL*

La Société possède à Québec, à Montréal, à Revelstoke (C.-B.) et dans la région de la Capitale nationale 539 hectares de terrains vacants dont la valeur comptable est actuellement de 27,6 millions de dollars. En 1987, les dépenses engagées pour l'aménagement et la vente de ces terrains se sont élevées à 1,2 million de dollars.

La SCHL dresse actuellement des plans pour vendre les terrains qu'elle possède immédiatement au sud des bâtiments du Bureau national, de même que ceux qui lui restent encore dans l'ensemble immobilier Woodroffe, à Ottawa. Enfin, elle a adopté une stratégie d'aménagement et de vente des biens-fonds qui lui appartiennent encore à Québec. Ces plans vont lui rapporter une grosse somme en 1988-89.



### *Corporation-Owned Real Estate*

The number of Corporation-owned multiple and single units has been substantially reduced. During 1987, 895 units were sold (13 projects and 31 single units).

Twelve of the projects remaining in inventory are being examined by a CMHC-Veterans Affairs Canada task force to identify suitable disposal alternatives.

### *Professional and Technical Standards*

The Corporation continues to maintain its own architectural, appraisal and inspection resources to meet its business and other housing objectives.

Inspection services were provided to a small number of external clients, and appraisal services were provided to other federal departments which maintain public-service living accommodation.

An internal task force has begun a thorough re-examination of the Corporation's role with respect to issues of housing quality. Its work is expected to be completed by mid-1988.

### *The Corporate Account*

The Corporate Account reflects the results of administering the Corporation's assets, including loans and investments financed by borrowings from the Government, and revenues and expenses related to the provision of services to others. Any current net

### *Propriétés immobilières appartenant à la Société*

Le nombre des logements collectifs et individuels appartenant à la Société a été substantiellement réduit. Au total, 895 logements ont été vendus en 1987 (13 collectifs d'habitation et 31 logements individuels).

Un groupe de travail formé de représentants de la SCHL et d'Affaires des anciens combattants Canada est en train de chercher des solutions convenables pour vendre 12 des ensembles résidentiels qui restent.

### *Normes professionnelles et techniques*

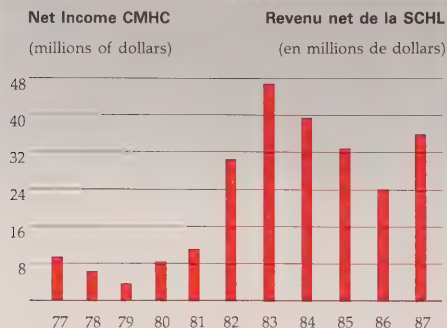
La Société est toujours dotée des services d'architecture, d'évaluation et d'inspection dont elle a besoin pour s'acquitter de ses responsabilités en matière d'habitation.

Elle a fourni des services d'inspection à un petit nombre de clients externes, et des services d'évaluation à d'autres ministères fédéraux qui ont la charge des logements destinés aux membres du gouvernement et aux fonctionnaires.

Un groupe d'étude interne a amorcé une révision en profondeur du rôle de la Société relativement à tout ce qui concerne la qualité de l'habitat. Il devrait avoir terminé son travail vers le milieu de 1988.

### *Le compte d'entreprise*

Le compte d'entreprise (ou compte corporatif) indique les résultats de l'administration de l'actif de la Société, englobant les prêts et placements financés par les fonds empruntés du gouvernement, ainsi que





income earned in the Corporate Account in excess of the statutory limit of \$25 million is transferred annually to the Receiver General for Canada.

The total assets recorded in the Corporate Account declined from \$9.8 billion in 1986 to \$9.5 billion in 1987 mainly because repayments by borrowers exceeded new advances. The Corporation's net income after taxes amounted to \$35.0 million in 1987, \$10.4 million higher than the year before. The margin on financing operations increased by \$5.5 million, revenue from services to others decreased by \$5.7 million and administrative expenses decreased by \$19.0 million.

The margin on financing operations increased as a result of higher gains on the disposal of land assembly projects, which offset decreased margins on loans. These loan margins, derived from the spread between interest earned and interest expensed, continued to decline since a portion of the Corporation's loans are subject to periodic renewal at current interest rates, whereas the borrowings that finance these loans are not.

In March 1988, \$27.8 million of earnings will be transferred to the Receiver General for Canada, and \$7.2 million deferred until received in future years.



les revenus et dépenses se rattachant à la fourniture de services à des tiers. Tout revenu net du compte d'entreprise dépassant la limite réglementaire de 25 millions de dollars est viré chaque année au compte du receveur général du Canada.

Le total des éléments d'actif enregistrés au compte d'entreprise a diminué; il est passé de 9,8 milliards de dollars en 1986 à 9,5 milliards en 1987, surtout parce que les remboursements des emprunteurs ont excédé les nouvelles sorties de fonds. Le revenu net de la Société, après impôts, se montait à 35,0 millions de dollars en 1987, 10,4 millions de plus qu'en 1986. La marge sur le financement des activités s'est accrue de 5,5 millions de dollars, les revenus tirés des services à des tiers ont baissé de 5,7 millions et les frais d'administration diminué de 19,0 millions.

La marge sur le financement des activités s'est accrue parce que les ventes de terrains ont rapporté plus, ce qui a permis le rétrécissement des marges sur les prêts. Celles-ci, qui découlent de l'écart entre les intérêts créditeurs et les intérêts débiteurs, ont continué de se rétrécir du fait qu'une partie des prêts de la SCHL doivent être renouvelés périodiquement aux taux courants du marché, alors que ce n'est pas le cas des emprunts qui les financent.

En mars 1988, 27,8 millions de dollars seront virés au compte du receveur général du Canada et 7,2 millions seront reportés sur des exercices ultérieurs, jusqu'à leur encaissement.





### *Human Resources*

In 1987, human resources management activities focussed on making CMHC a dynamic and responsive organization in which to work, by the introduction of new initiatives and the strengthening of existing policies and practices.

A series of initiatives to promote personal and group recognition, competitive compensation and benefits, an improved work environment and opportunities for personal development and growth were undertaken throughout the year.

Occupational health and safety committees were established and CMHC's overtime policy was accepted as voluntary compliance to the overtime provisions of the Canada Labour Code.

A review of classification and compensation is in process, with a view to ensuring equal pay for work of equal value.

An audit of the Official Languages Program was completed by the Commissioner of Official Languages. An action plan has been developed to improve CMHC's service to the public and its second-language training and development programs for staff.

In compliance with the legislative requirements of the Pension Benefits Standards Act (1985) the CMHC Pension Plan was amended effective 1 January 1987. Changes include provision for earlier vesting of benefits, pension-credit splitting, greater flexibility in retirement age, improved portability, and equal benefits for both men and women. The Corporation's plan continues to provide benefits beyond the minimums required by the legislation.



### *Ressources humaines*

En 1987, les responsables de la gestion des ressources humaines se sont efforcés, en prenant de nouvelles initiatives et en renforçant des politiques et des pratiques existantes, de faire de la SCHL une organisation dynamique, attentive aux besoins et à l'apport de son personnel.

Tout au long de l'année, ils ont pris des mesures pour promouvoir la reconnaissance du mérite individuel et collectif, offrir aux employés une rémunération et des avantages sociaux concurrentiels, améliorer le milieu de travail et multiplier les occasions de croissance et de perfectionnement personnels.

Des comités d'hygiène et de sécurité professionnelles ont été formés et la politique de la SCHL en ce qui concerne les heures supplémentaires a été acceptée à titre de soumission volontaire aux dispositions du Code canadien du travail en cette matière.

La Société a entrepris de revoir le classement de ses postes et la rémunération qui s'y rattache pour s'assurer que le principe du salaire égal pour un travail égal est respecté.

Le commissaire aux langues officielles a fait une vérification du programme des langues officielles. La Société a dressé un plan d'action pour améliorer ses services au public ainsi que les programmes de formation et de perfectionnement de la langue seconde destinés à son personnel.

Pour se conformer aux dispositions de la Loi sur les normes des prestations de pension (1985), la SCHL a apporté les modifications suivantes à son régime de retraite le 1<sup>er</sup> janvier 1987: acquisition hâtive des droits, possibilité de partager le crédit de retraite, assouplissement de l'âge de la retraite, transférabilité accrue, prestations égales pour les hommes et les femmes. Le régime de la Société continue de prévoir des prestations supérieures au minimum exigé par la loi.

At 1 January 1987, an actuarial valuation of the CMHC Pension Plan determined that the plan was solvent and the security ratio was within the limits required by regulation. At year-end, both the solvency and the security ratio of the portfolio remained well within acceptable legislative bounds.

These initiatives reflect the commitment of the Corporation to the well-being of its employees, a theme that will be maintained in the coming years.

### *Employment Equity*

The Corporation has now established four employment equity advisory groups: the Disabled Persons' Advisory Group, the Native Advisory Group, the Advisory Group-Visible Minorities, and the Advisory Group-Women.

The presidents of all advisory groups serve on the Employment Equity Committee which offers counsel and recommendations to Management.

Evaluation criteria to assess employment equity results have been developed and approved for use by vice-presidents and general managers.

The number of employees who identified themselves as belonging to visible minorities, disabled persons and native groups is 267, compared to 165 at 31 December 1986. Women make up 52 per cent of the employee population.

Une évaluation actuarielle a établi qu'au 1<sup>er</sup> janvier 1987 le régime de retraite était solvable et que son ratio de sécurité ne dépassait pas les limites réglementaires. À la fin de l'année, ces constatations valaient toujours.

Les mesures que la Société a prises, en 1987, en ce qui a trait à son régime de retraite montrent qu'elle a à cœur le bien-être de ses employés, souci qu'elle gardera au cours des prochaines années.

### *Équité en matière d'emploi*

La Société a maintenant quatre groupes consultatifs sur l'équité en matière d'emploi: personnes handicapées, autochtones, minorités visibles et femmes.

Les présidents de ces groupes font partie du Comité consultatif sur l'équité en matière d'emploi, lequel donne des conseils et présente des recommandations à la haute direction.

La SCHL a établi des critères dont se serviront les vice-présidents et les directeurs généraux pour déterminer si la Société est équitable dans ses décisions relatives à l'emploi.

Deux cent soixante-sept employés ont déclaré appartenir aux catégories des minorités visibles, des personnes handicapées ou des autochtones, contre 165 au 31 décembre 1986. Les femmes constituent 52 p. 100 de l'effectif de la SCHL.



### *Financial Initiatives*

During the year the Corporation continued several initiatives to improve financial control of its changing business operations and environment.

In 1987, significant refinements were made to CMHC's computer systems to accommodate requirements related to the new federal-provincial programs, the data base on loans and investments and full automation of plans and budgets.

Enhanced control mechanisms were put into place for budget reallocations. Improvements to claims processing, reporting of expenditures by year of commitment and long-term systems infrastructure will be completed in 1988.

A thorough review of the asset portfolio began in the last quarter of the year. The long-term earnings potential of each program, expected deficits and the related financing arrangements of the portfolio are being studied to determine their impact on the Corporation's legal and financial framework.

Critical success factors were put into effect in 1987 to enhance lines of authority and accountability in the Corporation and to serve as the basis for the special examination of the Corporation's effectiveness.

### *Management Information Services*

In 1987, the Corporation completed a new five-year strategic plan for Management Information Services. Initiatives resulting from this plan had two main thrusts: improved service and improved productivity. An Office Automation Group was

### *Initiatives financières*

Au cours de l'année, la Société a poursuivi plusieurs actions entreprises dans le but d'améliorer le contrôle financier de ses activités.

D'importants perfectionnements ont été apportés aux systèmes informatiques de la SCHL en 1987, dans le but de les adapter aux exigences des nouveaux programmes fédéraux-provinciaux, de constituer la base de données sur les prêts et les placements et d'informatiser complètement les plans et les budgets.

On a mis en place de meilleurs mécanismes de contrôle des réaffectations budgétaires. En 1988, on améliorera le traitement des demandes d'indemnités, la déclaration des dépenses par année d'engagement et l'infrastructure des systèmes à long terme.

Au cours du dernier trimestre de l'année, on a entrepris un examen approfondi du portefeuille de l'actif. On étudie actuellement la capacité de gain à long terme de chaque programme, les déficits prévisibles et les dispositions financières qui en découlent pour le portefeuille, afin de déterminer les répercussions de ces éventualités sur le cadre financier et juridique de la Société.

En 1987, on a établi des facteurs essentiels de succès susceptibles d'améliorer la structure hiérarchique de la Société et la reddition de comptes, facteurs sur lesquels se fondera un examen spécial de l'efficacité de la SCHL.

### *Services d'information de gestion*

En 1987, la Société a mis en oeuvre un nouveau plan stratégique quinquennal concernant les Services d'information de gestion, axé sur deux objectifs principaux: améliorer le service et la productivité. On a créé un Groupe de la bureautique et réorganisé la Division de l'élaboration et de la maintenance des systèmes pour assurer un soutien par secteur d'activité; on se prépare en outre à remplacer tout le matériel informatique de la Société.





established, the Systems Development and Maintenance Division was reorganized to provide support by lines of business, and action is underway to replace CMHC's existing data processing network equipment.

The Corporation is investigating alternative data processing sites on which to operate critical systems in the event of disaster or major outage at CMHC's central processing facilities.

### *Operations Review*

The objective of the operations review function is to provide Management with the information and advice required to achieve accountability, efficiency and effectiveness relating to programs, management, administration and operations.

During 1987, nineteen audits were completed and work proceeded on an additional ten.

In 1987, evaluation reports completed and ongoing included On-Reserve Housing, the Residential Renovation Overview, the Canadian Homeownership Stimulation Plan, and the Canada Home Renovation Plan.

A major evaluation of the public housing programs was started and planning began for an evaluation of the rural housing programs.

Consultations with the provinces and territories took place this year in preparation for the joint operational audits and program evaluations in 1988, which are required under the social housing agreements signed with the provinces in 1986.

In accordance with the Financial Administration Act, the Corporation must cause a special examination to be carried out before the end of September 1989. In preparation for the special examination, CMHC is developing management representations, or statements, supported by appropriate evidence that demonstrate to CMHC's Board of Directors the Corporation's accountability and the extent of its

La Société cherche des installations informatiques de rechange pour l'exploitation de ses systèmes essentiels en cas de catastrophe ou de panne de courant grave à ses installations centrales de traitement de l'information.

### *Examen de l'exploitation*

L'objectif de l'examen de l'exploitation est de fournir à la haute direction les informations et les conseils dont elle a besoin pour assurer la reddition de comptes, de même que l'efficacité et l'efficacités de tout ce qui touche aux programmes, à la gestion, à l'administration et aux opérations.

En 1987, 19 vérifications ont été exécutées et dix autres ont été entreprises.

Des rapports d'évaluation ont en outre été terminés, ou sont en cours de rédaction, sur les questions suivantes: logement dans les réserves, rénovation résidentielle, Programme canadien d'encouragement à l'accession à la propriété et Programme canadien de rénovation des maisons.

On a commencé à évaluer en profondeur les programmes de logement public et à dresser le plan d'une évaluation des programmes de logement pour les ruraux.

Des consultations ont eu lieu avec les provinces et les territoires en préparation des évaluations de programmes et des vérifications opérationnelles conjointes qui doivent être faites en 1988 pour respecter les ententes de logement social conclues en 1986.

Pour se conformer à la Loi sur l'administration financière, la Société doit veiller à ce que soit fait un examen spécial avant la fin de septembre 1989. En préparation de cet examen, la SCHL est à rédiger des assertions de la direction, sortes de déclarations démontrant au Conseil d'administration, preuve à l'appui, que la Société s'est acquittée de ses obligations et indiquant dans quelle mesure elle l'a fait avec efficacité et économie. L'examineur spécial déterminera si la façon dont la Société applique ses systèmes et ses procédures



effectiveness, efficiency and economy of operations. The special examiner will determine whether the key systems and practices of the Corporation are maintained in a manner that provides reasonable assurance of the integrity of the representations made to the Board.

#### *Access to Information and Privacy*

During 1987, the Corporation responded to 72 formal requests under the Access to Information Act and nine formal requests under the Privacy Act.

clés assure, à un degré raisonnable, la véracité des déclarations faites au Conseil d'administration.

#### *Accès à l'information et protection des renseignements personnels*

En 1987, la Société a répondu à 72 demandes officielles aux termes de la Loi sur l'accès à l'information et à neuf demandes officielles en vertu de la Loi sur la protection des renseignements personnels.



---

Canada Mortgage and Housing Corporation has established standards of conduct to ensure that all employees perform their official duties and arrange their private affairs so that public confidence and trust in the integrity, objectivity and impartiality of the Corporation are conserved and enhanced.

Employees are required to disclose any business, commercial or financial interest that might be construed as being in conflict with their official duties and to discontinue or withdraw from these activities; to refuse any gift or outside favour that could be considered outside the normal bounds of propriety; and to divulge any intention to use NHA provisions.

Adherence to the Corporation's standards of conduct is a condition of employment. A brochure on the subject is provided to each new employee and a reminder is circulated annually to all staff.

Employees leaving the Corporation are expected to adhere to the Corporation's standards of conduct.

---

La Société canadienne d'hypothèques et de logement a établi des normes d'éthique pour faire en sorte que ses employés remplissent leurs fonctions et gèrent leurs affaires personnelles d'une manière qui garde entière la confiance qu'a le public dans son honnêteté et son impartialité.

Les employés doivent déclarer tout intérêt commercial ou financier ou toute activité susceptible d'entrer en conflit avec leurs fonctions et ils sont tenus d'y mettre un terme. Ils doivent refuser tout cadeau et tout service de l'extérieur qui pourrait paraître déplacé, et révéler toute intention de recourir aux dispositions de la LNH.

Le respect des normes d'éthique de la Société est une condition d'emploi. Les nouveaux employés reçoivent une brochure portant sur ce sujet et, chaque année, un rappel est envoyé à tout le personnel.

Les employés qui quittent la Société sont, eux aussi, censés respecter les normes d'éthique de cette dernière.

## 1987 Plan and Performance

The five-year Corporate Plan prepared by CMHC provides a framework within which a specific annual authority is granted to the Corporation by Parliament.

The Corporation in consultation with Treasury Board, has selected several key indicators to measure and report on its performance.

### 1987 Corporate Plan and Actual Performance

Key Indicator	Plan	Actual Performance
<i>Output</i>		
<i>New Business</i>		
New units subsidized and/or financed <sup>1</sup>	54 316	55 793
Units insured <sup>2</sup>	141 910	128 957
<i>Existing Business</i>		
Social housing units under subsidy <sup>3</sup>	419 268	404 319
Loans and investments under administration	132 300	119 600
<i>Resource Requirements</i>		
Capital commitments	\$ 352.6M	\$ 265.6M
Per-unit annual cost of social housing assistance	\$ 4 089	\$ 3 952
Per-unit cost of rehabilitation assistance	\$ 5 564	\$ 4 975
Staff years	3 095	3 034
Administrative expenses	\$ 183.0M	\$ 173.6M
<i>Financial Results</i>		
Corporate assets <sup>4</sup>	\$9 810.6M	\$9 540.1M
After-tax net income	\$ 27.1M	\$ 35.0M
Expenditures incurred on government programs	\$1 660.1M	\$1 479.7M
Cash position of the Mortgage Insurance Fund	\$ 216.7M	\$ 317.7M
Deficit of the Mortgage Insurance Fund	\$ 305.6M	\$ 258.5M

<sup>1</sup> Excludes provincial-specific programs.

<sup>2</sup> Does not include social housing units.

<sup>3</sup> Includes federal and provincial shares but excludes units committed under NHA Sections 15, 15.1, and 34.18.

<sup>4</sup> Excludes deferred profits.

## Le Plan de 1987 et ses résultats

Le plan d'entreprise quinquennal que dresse la Société constitue la base sur laquelle le Parlement se fonde pour déterminer les crédits annuels qu'il accorde à la SCHL.

La Société, en consultation avec le Conseil du Trésor, a choisi plusieurs indicateurs déterminants pour mesurer ses résultats et rendre compte de sa gestion.

### Plan d'entreprise et résultats, 1987

Indicateurs importants	Plan	Résultats
<i>Production</i>		
<i>Comptes nouveaux</i>		
Nouveaux logements aidés ou financés <sup>1</sup>	54 316	55 793
Logements assurés <sup>2</sup>	141 910	128 957
<i>Comptes existants</i>		
Logements sociaux subventionnés <sup>3</sup>	419 268	404 319
Prêts et placements gérés	132 300	119 600
<i>Ressources nécessaires</i>		
Engagements en capital	352,6 M \$	265,6M \$
Coût annuel de l'aide sociale par logement	4 089 \$	3 952 \$
Coût annuel de l'aide à la remise en état par logement	5 564 \$	4 975 \$
Années-personnes	3 095	3 034
Frais d'administration	183,0 M \$	173,6M \$
<i>Résultats financiers</i>		
Actif de la Société <sup>4</sup>	9 810,6 M \$	9 540,1 M \$
Revenu net après impôts	27,1 M \$	35,0 M \$
Dépenses occasionnées par les programmes du gouvernement	1 660,1 M \$	1 479,7 M \$
Situation de trésorerie du Fonds d'assurance hypothécaire	216,7 M \$	317,7 M \$
Déficit du Fonds d'assurance hypothécaire	305,6 M \$	258,5 M \$

1. À l'exclusion des programmes spécifiquement provinciaux.

2. Logement social exclu.

3. Comprend les parts fédérales et provinciales, mais exclut les logements faisant l'objet d'un engagement en vertu des articles 15, 15.1, et 34.18 de la LNH.

4. Produits reportés exclus.



## Output

---

### *New Business*

The two most significant areas of new business are new units subsidized or financed and new insurance written. The total number of new units subsidized or financed in 1987 was 1 477 above plan largely because more RRAP units were undertaken. The number of new units insured was 12 953 below plan because of lower-than-anticipated demand for portfolio insurance, second mortgages, rental existing insurance and index-linked mortgages.

### *Existing Business*

Existing business includes the provision of social housing units, as well as loans and investments under administration resulting from the Corporation's lending activities. The total number of social housing units receiving subsidies, excluding the units committed under NHA Sections 15, 15.1 and 34.18, is 404 319. The total number of asset accounts under administration by the Corporation is less than planned because of prepayments of loans by borrowers and lower-than-planned advances in social housing.

## Resource Requirements

---

### *Capital Commitments*

The total capital committed is \$87.0 million lower than plan because of the lower-than-expected take-up of the direct lending, on-reserve and rural and native housing programs.

## Production

---

### *Comptes nouveaux*

Les deux plus importantes catégories de comptes nouveaux sont les engagements relatifs aux logements aidés ou financés et les contrats d'assurance. Le nombre total des nouveaux engagements pris en 1987 est supérieur de 1 477 à la prévision, à cause surtout du plus grand nombre de logements aidés au titre du PAREL. Le nombre total des logements assurés est inférieur de 12 953 au plan parce que la demande d'assurance a été moins forte que prévu pour les éléments suivants: portefeuille, prêts hypothécaires de second rang, logements locatifs existants et prêts hypothécaires indexés.

### *Comptes existants*

Les comptes existants comprennent deux grandes catégories: les logements sociaux, et les prêts et placements résultant de l'activité de la Société en matière de crédit. Le nombre total des logements sociaux subventionnés, à l'exclusion de ceux qui sont l'objet d'un engagement en vertu des articles 15, 15.1 et 34.18 de la LNH, est de 404 319. Le nombre total des comptes d'actif administrés par la Société est inférieur au plan à cause des remboursements anticipés faits par les débiteurs et des prêts moins importants consentis pour le logement social.

## Ressources nécessaires

---

### *Engagements en capital*

Les capitaux engagés atteignent le total de 87,0 millions de dollars, montant inférieur au plan à cause d'une utilisation moins grande que prévu des prêts directs ainsi que des programmes de logement pour les ruraux et les autochtones et de logement dans les réserves.



### *Cost of Subsidy Assistance*

The per-unit annual cost of social housing assistance was \$3 952. This was below plan because of unpaid claims. The per-unit annual cost of rehabilitation is lower than plan owing to a lower-than-anticipated cost of repair for the RRAP rental program.

### *Staff Years and Administrative Expenses*

Staff years were 61 below plan as a result of lower-than-planned business volumes. Administrative expenses were 5.1 per cent lower than plan, primarily as a result of lower staff-year utilization.

### **Financial Results**

---

Corporate assets were below plan by \$270.5 million because of slow advancing on new and outstanding commitments and faster repayments by borrowers. After tax, net income was \$7.9 million higher than plan because of higher-than-planned gains on the disposal of land assembly projects.

Expenditures on government programs were \$180.4 million below plan as a result of slower take-up of the 1987 commitments and a lower number of units under subsidy than planned.

The Mortgage Insurance Fund held cash balances of \$101.0 million more than planned primarily because of lower claims and higher real estate sales. The deficit of the Fund is \$47.1 million lower than planned as a result of higher profits and the actuarial valuation of the Fund.

### *Coût des subventions*

Le coût unitaire annuel de l'aide au logement social s'élève à 3 952 \$. Il est inférieur à la prévision en raison des règlements non effectués. Le coût unitaire annuel de l'aide à la rénovation est inférieur au plan parce que les réparations exécutées au titre du PAREL locatif n'ont pas atteint le total prévu.

### *Années-personnes et frais d'administration*

Le nombre des années-personnes est inférieur de 61 à la prévision, à cause d'un volume d'activités commerciales plus faible que prévu. Le total des frais d'administration est inférieur de 5,1 p. 100 au plan principalement parce que l'utilisation des années-personnes a été moins grande que prévu.

### **Résultats financiers**

---

L'actif de la Société est inférieur de 270,5 millions de dollars à la prévision pour 1987 en raison de la lenteur des avances sur les engagements nouveaux et en cours et des remboursements plus rapides effectués par les emprunteurs. Le revenu net après impôts est supérieur de 7,9 millions de dollars au plan parce que la vente de terrains a rapporté plus que prévu.

Au chapitre des programmes gouvernementaux, les dépenses sont inférieures de 180,4 millions de dollars à la prévision, en grande partie parce que le rythme des engagements de 1987 a été plus lent et que le nombre des logements subventionnés a été moins élevé que prévu.

L'encaisse du Fonds d'assurance hypothécaire est supérieure de 101,0 millions de dollars à ce qui avait été prévu parce que les indemnités versées ont été inférieures à la prévision et les ventes de propriétés immobilières, supérieures. Le déficit du Fonds est inférieur de 47,1 millions de dollars au plan à cause des profits plus élevés et de l'évaluation actuarielle.

## The Year Ahead

In the coming year CMHC will continue to promote new home construction, the repair and modernization of existing housing, and the improvement of housing and living conditions for Canadians.

During 1988, the Corporation will continue to work cooperatively with the provinces to ensure that social housing programs are accurately directed to those most in need.

Longer-term planning to meet future housing needs will focus on the viability of the current housing stock. This will involve the continuation of the public consultation process on the role Government should play in private renovation markets and on the extent to which the Residential Rehabilitation Assistance Program can be improved. To ensure the preservation and maintenance of the existing social housing stock, a complete evaluation of projects will be completed in 1988.

A comprehensive evaluation of the Rural and Native Housing Program will also be undertaken during the year.

In October the Corporation will host a national Conference on Housing Options for Older Canadians, designed to increase public awareness of the future housing needs and options for Canada's senior citizens.

Early in the year public consultation will be initiated on the Corporation and Government's role in promoting housing quality and how it can best be achieved.

In its forty-third year of operation CMHC remains committed to providing the high quality of service Canadians have come to expect. Programs will continue to be delivered efficiently, and in a manner which ensures the most effective use of public funds.

## L'année prochaine

En 1988, la SCHL va continuer de promouvoir la construction de maisons, ainsi que la réparation et la modernisation des habitations existantes, et l'amélioration des conditions de vie et de logement des Canadiens.

De plus, elle continuera de veiller, en collaboration avec les provinces, à ce que l'aide des programmes de logement social soit effectivement canalisée vers ceux qui en ont le plus besoin.

Cherchant, dans sa planification à long terme, à répondre aux futurs besoins de logement, la Société va faire porter son attention sur l'état du parc résidentiel. Elle va continuer de consulter le public sur la place que l'État devrait prendre dans les marchés privés de la rénovation et sur les améliorations qui pourraient être apportées au Programme d'aide à la remise en état des logements. Pour veiller à ce que le parc des logements sociaux demeure en bon état, la SCHL va soumettre les ensembles à un examen complet en 1988.

Le Programme de logement pour les ruraux et les autochtones sera lui aussi évalué.

En octobre, la Société sera l'hôte d'une conférence nationale sur les possibilités de logement des personnes âgées, organisée pour rendre la population plus consciente des besoins futurs en logement et des choix qui s'offrent aux Canadiens âgés.

Au début de l'année, la Société consultera le public sur le rôle qu'elle et le gouvernement doivent jouer dans la promotion de la qualité de l'habitat, et sur les meilleurs moyens à mettre en oeuvre.

Au cours de sa quarante-troisième année d'existence, la SCHL demeure déterminée à offrir aux Canadiens les services de grande qualité auxquels elle les a habitués. Les programmes continueront d'être appliqués d'une manière efficace et avec le souci d'utiliser au mieux les deniers publics.



## CMHC Offices

## Bureaux de la SCHL

National Office <i>Bureau national</i> Tel/Tél. : (613) 748-2000	682 Montreal Road Ottawa, Ontario 682, chemin de Montréal Ottawa (Ont.)	Saint John Tel/Tél. : (506) 648-4988 1-800-222-9524	Lobby Entrance 2nd Floor Trade & Convention Centre 1 Market Square Saint John, N.B.
Atlantic Regional Office <i>Bureau régional de l'Atlantique</i> Tel/Tél. : (506) 648-4460	Suite 1200 Brunswick House 44 Chipman Hill Saint John, N.B.  <i>Brunswick House 44, Chipman Hill Porte 1200 Saint John (N.-B.)</i>	Quebec Regional Office <i>Bureau régional du Québec</i> Tel/Tél. : (514) 283-4464	<i>Trade &amp; Convention Centre 1, Market Square 2<sup>e</sup> étage, hall, Saint John (N.-B.)</i>  9th Floor Place du Canada Montréal, Que.
St. John's Tel/Tél. : (709) 772-4400 1-800-563-5900	120 Torbay Rd. St. John's, Nfld.  <i>120, chemin Torbay St. John's (T.-N.)</i>	Chicoutimi Tel/Tél. : (418) 549-2381 1-800-463-9197	<i>Place du Canada 9<sup>e</sup> étage Montréal (Qué.)</i>  Room 100 Le Petit Mail Bldg. 326 des Saguenéens Chicoutimi, Que.
Corner Brook Tel/Tél. : (709) 637-4555 1-800-563-4414	Suite 404 Herald Tower 4 Herald Ave. Corner Brook, Nfld.  <i>Herald Tower 4, av. Herald Porte 404 Corner Brook (T.-N.)</i>	Hull Tel/Tél. : (819) 770-1550 1-800-567-1204	<i>Édifice Le Petit Mail 326, des Saguenéens Pièce 100 Chicoutimi (Qué.)</i>  490 St. Joseph Blvd. Hull, Que.
Halifax Tel/Tél. : (902) 426-3530 1-800-426-9023	Suite 300, Tower 1 7001 Mumford Rd. Halifax, N.S.  <i>7001, ch. Mumford Tour 1, porte 300 Halifax (N.-É.)</i>	Laval Tel/Tél. : (514) 663-9300 1-800-361-2371	490, boul. St-Joseph Hull (Qué.)  Suite 400 Bank of Montreal 2 Place Laval Laval, Que.
Sydney Tel/Tél. : (902) 564-7840 1-800-564-7841	320 Esplanade St. Sydney, N.S.  <i>320, rue Esplanade Sydney (N.-É.)</i>	Longueuil Tel/Tél. : (514) 670-4600 1-800-361-0127	<i>Banque de Montréal 2, Place Laval Porte 400 Laval (Qué.)</i>  South Shore Branch Suite 101 45 Place Charles-Lemoyne Longueuil, Que.
Charlottetown Tel/Tél. : (902) 566-7336 1-800-566-7022	Suite 200, 2nd Floor Confederation Court Mall 134 Kent St. Charlottetown, P.E.I.  <i>Confederation Court Mall 134, rue Kent 2<sup>e</sup> étage, porte 200 Charlottetown (Î.-P.-É.)</i>	Montréal Tel/Tél. : (514) 283-2222 1-800-361-5132	<i>Succursale de la Rive sud 45, Place Charles-Lemoyne Porte 101 Longueuil (Qué.)</i>  Suite 201, 2 <sup>nd</sup> Floor 1111 St-Urbain Street Montréal, Que.
Fredericton Tel/Tél. : (506) 452-3050 1-800-442-9765	Suite 370 Kings Place 440 King St. Fredericton, N.B.  <i>Kings Place 440, rue King Porte 370 Fredericton (N.-B.)</i>	Québec Tel/Tél. : (418) 651-2310 1-800-463-2652	<i>1111, rue Saint-Urbain 2<sup>e</sup> étage, porte 201 Montréal (Qué.)</i>  L'Édifice Delta Phase II 2875 Sir Wilfrid Laurier Blvd. Ste. Foy, Que.
Moncton Tel./Tél. : (506) 857-6116 1-800-332-3233	Suite 225 236 St. George St. Moncton, N.B.  <i>236, rue St. George Porte 225 Moncton (N.-B.)</i>		<i>Édifice Delta Phase II 2875, boul. Sir-Wilfrid-Laurier Sainte-Foy (Qué.)</i>

Rimouski Tel/Tél.: (418) 722-3388 1-800-252-0626	Suite 701 320 St-Germain St. East Rimouski, Qué.  <i>320, rue St-Germain est Porte 701 Rimouski (Qué.)</i>	Kenora Tel/Tél.: (807) 468-3464	Kenora Shoppers Mall Railway St. Kenora, Ont.  <i>Centre commercial Kenora Rue Railway Kenora (Ont.)</i>
Sept-Îles Tel/Tél.: (418) 962-5136	Suite 46 Édifice "Le Concorde" 350 Smith St. Sept-Îles, Qué.  <i>Édifice "Le Concorde" 350, rue Smith Porte 46 Sept-Îles (Qué.)</i>	Kingston Tel/Tél.: (613) 545-8040 1-800-267-9442	Suite 402, 4 <sup>th</sup> Floor 259 King St. East Kingston, Ont.  <i>259, rue King est 4<sup>e</sup> étage, porte 402 Kingston (Ont.)</i>
Sherbrooke Tel/Tél.: (819) 564-4220 1-800-567-6047	Suite 201 2355 King St. West Sherbrooke, Qué.  <i>2355, rue King ouest Porte 201 Sherbrooke (Qué.)</i>	Kitchener Tel/Tél.: (519) 743-5264 1-800-265-2383	Suite 480 Commerce House 50 Queen St. North Kitchener, Ont.  <i>Commerce House 50, rue Queen nord Porte 480 Kitchener (Ont.)</i>
Trois-Rivières Tel/Tél.: (819) 379-6133 1-800-567-8617	Suite 200 1410 Cypress Street Trois-Rivières, Qué.  <i>1410, rue Cyprès Porte 200 Trois-Rivières (Qué.)</i>	London Tel/Tél.: (519) 438-1731 1-800-265-1883	4th Floor 285 King St London, Ont.  <i>285, rue King 4<sup>e</sup> étage London (Ont.)</i>
Val-d'Or Tel/Tél.: (819) 824-3649 1-800-567-6409	600 Centrale Ave. Val-d'Or, Qué.  <i>600, av. Centrale Val-d'Or (Qué.)</i>	North Bay Tel/Tél.: (705) 472-7750 1-800-461-6112	593 Main St. East North Bay, Ont.  <i>593, rue Main est North Bay (Ont.)</i>
Ontario Regional Office Bureau régional de l'Ontario Tel/Tél.: (416) 495-2000	Suite E222 Atria North 2255 Sheppard Ave., East Willowdale, Ont.  <i>2255, av. Sheppard est Atria Nord Porte E222 Willowdale (Ont.)</i>	Oshawa Tel/Tél.: (416) 571-3200 1-800-263-7911	Suite 200 2 Simcoe St. South Oshawa, Ont.  <i>2, rue Simcoe sud Porte 200 Oshawa (Ont.)</i>
Barrie Tel/Tél.: (705) 728-4811 1-800-461-1719	Suite 701 The Municipal Tower 70 Collier St., Barrie, Ont.  <i>The Municipal Tower 70, rue Collier Porte 701 Barrie (Ont.)</i>	Ottawa Tel/Tél.: (613) 728-6884 1-800-267-5328	Suite 300 Carling Executive Park 1565 Carling Ave. Ottawa, Ont.  <i>Carling Executive Park 1565, av. Carling Porte 300 Ottawa (Ont.)</i>
Hamilton Tel/Tél.: (416) 572-2451 1-800-263-8366	Suite 202 350 King St. East Hamilton, Ont.  <i>350, rue King est Porte 202 Hamilton (Ont.)</i>	Peterborough Tel/Tél.: (705) 743-3584 1-800-461-7698	251 Charlotte St. Peterborough, Ont.  <i>251, rue Charlotte Peterborough (Ont.)</i>



Sault-Ste-Marie Tel/Tél.: (705) 759-1116 1-800-461-2219	2nd Floor Station Tower 421 Bay St. Sault-Ste-Marie, Ont.  <i>Station Tower 421, rue Bay 2<sup>e</sup> étage Sault-Ste-Marie (Ont.)</i>	Brandon Tel/Tél.: (204) 726-7545	Unit G-435 Rosser Avenue Rosser Mall Brandon, Man.  <i>Unité G-435 avenue Rosser Rosser Mall Brandon (Man.)</i>
Sudbury Tel/Tél.: (705) 675-2206 1-800-461-4085	Suite 306, 3 <sup>rd</sup> Floor Scotia Tower 30 Cedar St. Sudbury, Ont.  <i>Scotia Tower 30, rue Cedar 3<sup>e</sup> étage, porte 306 Sudbury (Ont.)</i>	Thompson Tel/Tél.: (204) 778-8375	City Centre Mall 300 Mystery Lake Road Thompson, Man.  <i>City Centre Mall 300, chemin Mystery Lake Thompson (Man.)</i>
Thunder Bay Tel/Tél.: (807) 343-2010 1-800-465-3911	Suite 200 Royal Insurance Bldg. 28 N. Cumberland St. Thunder Bay, Ont.  <i>Royal Insurance Bldg. 28, rue Cumberland nord Porte 200 Thunder Bay (Ont.)</i>	Regina Tel/Tél.: (306) 780-5880 1-800-667-7169	3303 Hillsdale St. Regina, Sask.  <i>3303, rue Hillsdale Regina (Sask.)</i>
Timmins Tel/Tél.: (705) 267-1112 267-1113 267-1114	Suite 212, 2 <sup>nd</sup> Floor Pine Plaza 119 Pine St. South Timmins, Ont.  <i>Pine Plaza 119, rue Pine sud 2<sup>e</sup> étage, porte 212 Timmins (Ont.)</i>	Saskatoon Tel/Tél.: (306) 975-4900 1-800-667-3025	Suite 301 119 4th Av. South Saskatoon, Sask.  <i>119, 4<sup>e</sup> av. sud Porte 301 Saskatoon (Sask.)</i>
Toronto Tel/Tél.: (416) 781-2451 1-800-387-8558	Suite 212, 2 <sup>nd</sup> Floor Pine Plaza 119 Pine St. South Timmins, Ont.  <i>Pine Plaza 119, rue Pine sud 2<sup>e</sup> étage, porte 212 Timmins (Ont.)</i>	Calgary Tel/Tél.: (403) 292-6200 1-800-472-9700	Suite 500 708 – 11th Ave. South West Calgary, Alta.  <i>708, 11<sup>e</sup> ave. sud-ouest Porte 500 Calgary (Alb.)</i>
NHA Mortgage-Backed Securities Centre Centre des titres hypothécaires LNH Tel/Tél.: (416) 789-7461	650 Lawrence Ave. West Toronto, Ont.  <i>650, av. Lawrence ouest Toronto (Ont.)</i>	Edmonton Tel/Tél.: (403) 482-8700 1-800-272-9674	Suite 200, Plaza 124 10216 – 124 Street Edmonton, Alta.  <i>10216, 124<sup>e</sup> rue Plaza 124, Porte 200 Edmonton (Alb.)</i>
Windsor Tel/Tél.: (519) 256-8221 1-800-265-5889	650 Lawrence Ave. West Toronto, Ont.  <i>650, av. Lawrence ouest Toronto (Ont.)</i>	Lethbridge Tel/Tél.: (403) 328-5581 1-800-552-8050	901 Lethbridge Centre Tower 400 – 4th Ave., S. Lethbridge, Alta.  <i>901 Lethbridge Centre Tower 400 – 4<sup>e</sup> Avenue S. Lethbridge (Alb.)</i>
Prairie and Northwest Territories Regional Office Bureau régional des Prairies et des Territoires du Nord-Ouest Tel/Tél.: (306) 975-4929	Suite 410 100 Ouellette Avenue Windsor, Ont.  <i>100, av. Ouellette Porte 410 Windsor (Ont.)</i>	Yellowknife Tel/Tél.: (403) 873-2638 873-2637 Zenith 06092	Precambrian Building 8th Floor Yellowknife, N.W.T.  <i>Precambrian Building 8<sup>e</sup> étage Yellowknife (T.N.-O.)</i>
Winnipeg Tel/Tél.: (204) 983-5600 1-800-542-3401	Suite 410 100 Ouellette Avenue Windsor, Ont.  <i>100, av. Ouellette Porte 410 Windsor (Ont.)</i>	British Columbia and Yukon Regional Office Bureau régional de la Colombie-Britannique et du Yukon Tel/Tél.: (604) 666-2516	Suite 800 Crown Life Place 1500 West Georgia Street Vancouver, B.C.  <i>Crown Life Place 1500, rue Georgia ouest Porte 800 Vancouver (C.-B.)</i>

Courtenay Tel/Tél.: (604) 338-8611	625 England Avenue Courtenay, B.C.  <i>625, avenue England Courtenay, (C.-B.)</i>	Terrace Tel. Tél.: (604) 635-3933	302 - 4722 Lakelse Ave Terrace, B.C.  <i>4722 av. Lakelse Porte 302 Terrace (C.-B.)</i>
Cranbrook Tel/Tél.: (604) 489-4111 1-800-262-5376	Suite 101 129 10th Ave. South Cranbrook, B.C.  <i>129, 10<sup>e</sup> avenue sud Porte 101 Cranbrook (C.-B.)</i>	Trail Tel. Tél.: (604) 368-3811	1000 Rossland Ave Trail, B.C.  <i>1000, av. Rossland Trail (C.-B.)</i>
Granville Island Tel/Tél.: (604) 685-6577	2nd Floor 1669 Johnston Street Vancouver, B.C.  <i>1669, rue Johnston 2<sup>e</sup> étage Vancouver (C.-B.)</i>	Vancouver Tel/Tél.: (604) 731-5733 1-800-972-6943	Suite 400 2600 Granville St. Vancouver, B.C.  <i>2600, rue Granville Porte 400 Vancouver (C.-B.)</i>
Kamloops Tel/Tél.: (604) 372-1711 1-800-482-0212	Suite 470 546 St. Paul St. Kamloops, B.C.  <i>546, rue St-Paul Porte 470 Kamloops (C.-B.)</i>	Victoria Tel. Tél.: (604) 388-3103 1-800-742-6174	1007 Fort Street Victoria, B.C.  <i>1007, rue Fort Victoria (C.-B.)</i>
Kelowna Tel/Tél.: (604) 860-3613 1-800-642-1326	Suite 104 565 Bernard Avenue Kelowna, B.C.  <i>565, av. Bernard Porte 104 Kelowna (C.-B.)</i>	Whitehorse Tel/Tél.: (403) 667-4236 Zenith 2360	3106 - 3rd Avenue Suite 402 Whitehorse Yukon Territory  <i>3106, 3<sup>e</sup> avenue Porte 402 Whitehorse Territoire du Yukon</i>
Prince George Tel/Tél.: (604) 563-9216 1-800-292-8359	Suite 300 The Permanent Tower 299 Victoria St. Prince George, B.C.  <i>The Permanent Tower 299, rue Victoria Porte 300 Prince George (C.-B.)</i>		



## Financial Statements

31 December 1987

### Management's Responsibility for Financial Reporting

The Management of the Corporation is responsible for establishing and maintaining a system of books, records, internal controls and management practices to provide reasonable assurance that: reliable financial information is produced; the assets of the Corporation are safeguarded and controlled; the transactions of the Corporation are in accordance with the relevant legislation, regulations and by-laws of the Corporation; the resources of the Corporation are managed efficiently and economically and the operations of the Corporation are carried out effectively.

Management is also responsible for the integrity and objectivity of the financial statements. The accompanying financial statements of the Corporation as at 31 December 1987 were prepared by Management in accordance with the accounting policies, consistently applied, as described in the notes to the financial statements. The financial information contained elsewhere in this Annual Report is consistent with that in the financial statements.

The Board of Directors is responsible for ensuring that Management fulfils its responsibilities for financial reporting and internal control. The Board exercises its responsibilities through the Audit Committee which includes a majority of members who are not officers of the Corporation. The Committee meets from time to time with Management, internal audit staff and the independent external auditor to review the manner in which these groups are performing their responsibilities and to discuss auditing, internal controls and other relevant financial matters. The Audit Committee has reviewed the financial statements with the external auditor and has submitted its report to the Board of Directors. The Board of Directors has reviewed and approved the financial statements.

The financial statements have been examined by the auditor, Robert D. Hepburn, C.A. of the firm Deloitte Haskins & Sells and his reports offer an independent opinion on the financial statements to the Minister responsible for Canada Mortgage and Housing Corporation.

**G.D. Anderson**  
President and  
Chief Executive Officer

**G.A. Duncan**  
Senior Vice-President  
Corporate Resources

## États financiers

31 décembre 1987

### Les rapports financiers, une responsabilité de la direction

C'est à la direction de la Société qu'il incombe d'établir et de tenir un ensemble de documents comptables, de contrôles internes et de pratiques de gestion qui lui permettent, avec un degré raisonnable de certitude, de produire des données financières fiables, de protéger et contrôler ses actifs, de diriger ses opérations conformément aux lois et règlements qui la régissent, de gérer ses ressources avec compétence et économie et d'exercer ses activités avec efficacité.

La direction est en outre tenue d'assurer l'intégrité et l'objectivité des états financiers. Elle a dressé au 31 décembre 1987 les états financiers ci-joints conformément aux conventions comptables décrites dans les notes afférentes et appliquées d'une manière uniforme. Les données financières présentées ailleurs dans le présent rapport annuel correspondent à celles qu'on retrouve dans les états financiers.

Pour sa part, le Conseil d'administration doit s'assurer que la direction s'acquitte de ses responsabilités en matière de présentation de l'information financière et de contrôle interne. Le Conseil assume cette charge par l'entremise du Comité de vérification dont la majorité des membres ne sont pas des dirigeants de la Société. Le Comité tient périodiquement des réunions avec la direction, les vérificateurs internes de la Société et le vérificateur externe indépendant, afin d'étudier la façon dont ces groupes remplissent leur mission et afin de s'entretenir sur les questions de vérification, de contrôle interne et sur d'autres questions financières pertinentes. Le Comité de vérification a examiné les états financiers avec le vérificateur externe et a soumis son rapport au Conseil d'administration. Celui-ci a ensuite revu attentivement les états financiers et les a approuvés.

Les états financiers ont été vérifiés par le vérificateur de la Société, Robert D. Hepburn, C.A., du cabinet Deloitte Haskins & Sells et ses rapports présentent une opinion impartiale sur les états financiers soumis au ministre responsable de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

**G.D. Anderson**  
Président et  
premier dirigeant

**G.A. Duncan**  
Vice-président principal  
Ressources



## Financial Statements

31 December 1987

## États financiers

31 décembre 1987

Canada Mortgage and Housing Corporation was incorporated as a Crown Corporation by an Act of Parliament on 1 January 1946. Its activities are regulated by the National Housing Act, the Canada Mortgage and Housing Corporation Act and, in certain respects, the Financial Administration Act, and include:

### Corporate Account

Financing housing and community improvement through the making of loans and investments under specific conditions at interest rates normally at market rates which are generally higher than the rates it pays on funds borrowed from the Government of Canada.

### Minister's Account

Making certain payments or incurring expenses in the process of delivering housing programs on behalf of the Government of Canada. These payments and expenses include grants, contributions, subsidies, loan forgiveness, losses on real estate, losses under federal-provincial agreements, interest rate losses, research and development, and specified administrative costs. The funding for these activities is provided for in Main and Supplementary Estimates which are tabled in Parliament. Parliamentary approval is by way of the Appropriations Act together with Statutory Authorities which authorize the responsible Minister to reimburse the Corporation for the specified payments and expenses for the fiscal year concerned.

### Funds Administered

Administering certain Insurance and Guarantee Funds on behalf of the Government of Canada. The Mortgage Insurance Fund is the chief instrument for establishing a framework of confidence for mortgage lending by private institutions. This instrument facilitates an adequate supply of mortgage funds by reducing the risk to lenders and encouraging the secondary market trading of mortgages, and thereby increasing the access to housing by Canadians.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement a été constituée en société de la Couronne, par une loi fédérale, le 1<sup>er</sup> janvier 1946. Ses activités sont régies par la Loi nationale sur l'habitation, la Loi sur la société canadienne d'hypothèques et de logement et, à certains égards par la Loi sur l'administration financière. Ses principales activités se résument comme suit:

### Compte corporatif

Permet le financement de l'habitation et l'amélioration des collectivités suivant des modalités précises et à des taux d'intérêt normalement équivalents à ceux du marché, lesquels sont généralement supérieurs aux taux que la Société paie sur les sommes qu'elle emprunte au gouvernement du Canada.

### Compte du Ministre

Permet de verser certains montants ou d'engager des frais relatifs à l'application de programmes d'habitation au nom du gouvernement du Canada. Ces débours et frais comprennent entre autres, des subsides, contributions, subventions, renoncations de prêts, pertes sur biens immobiliers, pertes en vertu d'ententes fédérales-provinciales, pertes sur taux d'intérêt, frais de recherche et de développement et certains frais administratifs. Provision est faite pour ces paiements et frais dans le budget principal et dans les budgets des frais supplémentaires qui sont soumis au Parlement. Celui-ci donne son approbation par le biais de lois portant affectation de crédits et de pouvoirs réglementaires qui autorisent le Ministre responsable à rembourser la Société de ces paiements et frais pour l'exercice financier s'y rapportant.

### Fonds gérés

Permettent de gérer certains fonds d'assurance et caisses d'assurance et de garantie pour le compte du gouvernement du Canada. Le Fonds d'assurance hypothécaire est l'outil principal visant à établir un climat de confiance qui permette aux établissements financiers du secteur privé d'exercer leurs activités de prêts hypothécaires. Cet instrument facilite l'offre des capitaux destinés aux prêts pour le logement, en réduisant le risque du prêteur et en favorisant le marché secondaire des prêts hypothécaires, et par conséquent facilite l'accès aux logements pour les canadiens.

## Corporate Account Auditor's Report

## Compte corporatif Rapport du vérificateur

To the Honourable Stewart D. McInnes, P.C., M.P.  
Minister responsible for  
Canada Mortgage and Housing Corporation

I have examined the balance sheet of Canada Mortgage and Housing Corporation, Corporate Account as at 31 December 1987, and the statements of operations and reserve fund, and changes in financial position for the year then ended. My examination was made in accordance with generally accepted auditing standards and accordingly included such tests and procedures as I considered necessary in the circumstances.

In my opinion, these financial statements, present fairly the financial position of the Corporation as at 31 December 1987, and the results of its operations and changes in its financial position for the year then ended in accordance with generally accepted accounting principles applied, except for the change in accounting for pension costs and obligations as explained in Note 2 to the financial statements, on a basis consistent with that of the preceding year.

I further report that, in my opinion, the transactions of the Corporation that have come to my notice during my examination of the financial statements were, in all significant respects, in accordance with the Financial Administration Act and regulations, the Canada Mortgage and Housing Corporation Act, the National Housing Act, the by-laws of the Corporation and any directives given to the Corporation.

Robert D. Hepburn, C.A.  
of the firm Deloitte Haskins & Sells

Ottawa, 23 February 1988

À l'honorable Stewart D. McInnes, C.P., député,  
Ministre responsable de la Société canadienne  
d'hypothèques et de logement

J'ai vérifié le bilan de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, Compte corporatif au 31 décembre 1987 ainsi que l'état des résultats et du fonds de réserve et l'état de l'évolution de la situation financière de l'exercice terminé à cette date. Ma vérification a été effectuée conformément aux normes de vérification généralement reconnues, et a comporté par conséquent les sondages et autres procédés que j'ai jugés nécessaires dans les circonstances.

À mon avis, ces états financiers présentent fidèlement la situation financière de la Société au 31 décembre 1987 ainsi que les résultats de son exploitation et l'évolution de sa situation financière pour l'exercice terminé à cette date selon les principes comptables généralement reconnus, et, à l'exception du changement de la comptabilisation des coûts et obligations découlant du régime de retraite, dont il est question à la note 2 des états financiers, ces principes ont été appliqués de la même manière qu'au cours de l'exercice précédent.

Je déclare également qu'à mon avis, les opérations de la Société qui ont été portées à mon attention au cours de ma vérification des états financiers se conforment sous tous les rapports importants à la Loi sur l'administration financière et aux règlements connexes, à la Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement, à la Loi nationale sur l'habitation, aux statuts de la Société et aux directives données à cette dernière.

Robert D. Hepburn, C.A.  
du cabinet Deloitte Haskins & Sells

Ottawa, le 23 février 1988

## Corporate Account

### Balance Sheet

## Compte corporatif

### Bilan

in thousands of dollars

en milliers de dollars

<b>Assets</b>	<b>Actif</b>	<b>31 December 1987</b> <b>au 31 décembre 1987</b>		<b>31 December 1986</b> <b>au 31 décembre 1986</b>	
<b>Loans and Investments – Schedule</b>	<b>Prêts et Placements – Tableau</b>				
Market housing	Logement du marché	1 720 999		1 890 335	
Social housing	Logement social	6 471 701		6 497 463	
Housing support	Aide au logement	1 277 165	9 469 865	1 352 168	9 739 966
<b>Accounts Receivable</b>	<b>Débiteurs</b>				
The Minister	Du Ministre	33 033		26 301	
Other	Autres	10 920	43 953	11 587	37 888
<b>Deferred Income Taxes</b>	<b>Impôts reportés</b>		6 147		7 691
<b>Business Premises, Office</b>	<b>Locaux, matériel et</b>				
<b>Furniture and Equipment, at cost</b>	<b>meublier de bureau, au coût</b>	42 173		39 030	
Accumulated depreciation	Amortissement cumulé	26 999	15 174	24 309	14 721
<b>Other Assets</b>	<b>Autres éléments d'actif</b>		4 978		4 959
			<b>9 540 117</b>		<b>9 805 225</b>
<b>Liabilities</b>	<b>Passif</b>				
<b>Borrowings from the Government of Canada</b>	<b>Emprunts au gouvernement du Canada</b>		9 270 625		9 513 779
<b>Cheques Issued in Excess of Funds on Deposit</b>	<b>Chèques émis excédant les montants en dépôt</b>		111 883		149 998
<b>Accounts Payable and Accrued Liabilities</b>	<b>Créditeurs et frais courus</b>				
The Receiver General for Canada	Au receveur général du Canada	41 291		30 472	
Funds administered	Aux fonds gérés	13 565		3 675	
Other	Autres	52 753	107 609	57 301	91 448
			<b>9 490 117</b>		<b>9 755 225</b>
<b>Capital and Reserve Fund</b>	<b>Capital et fonds de réserve</b>				
<b>Capital</b>	<b>Capital</b>				
Authorized and fully paid by the Government of Canada	Autorisé et entièrement libéré par le gouvernement du Canada	25 000		25 000	
<b>Reserve Fund</b>	<b>Fonds de réserve</b>	25 000	50 000	25 000	50 000
			<b>9 540 117</b>		<b>9 805 225</b>

See accompanying notes

Voir les notes afférentes

**Corporate Account**  
**Statement of**  
**Operations and**  
**Reserve Fund**

in thousands of dollars

**Compte corporatif**  
**État des**  
**résultats et fonds**  
**de réserve**

en milliers de dollars

		Year ended 31 December 1987 <i>Exercice terminé le 31 décembre 1987</i>	Year ended 31 December 1986 <i>Exercice terminé le 31 décembre 1986</i>	
<b>Market Housing</b>	<b>Logement du marché</b>			
Interest earned	Intérêts créditeurs	160 567	176 772	
Gain (Loss) on disposal of real estate	Profit (Perte) sur vente de biens immobiliers	3 519	(27)	
		164 086	176 745	
Interest expense	Intérêts débiteurs	146 524	159 501	17 244
<b>Social Housing</b>	<b>Logement social</b>			
Interest earned	Intérêts créditeurs	582 273	585 456	
Gain on disposal of real estate	Profit sur vente de biens immobiliers	2 811	4 528	
		585 084	589 984	
Interest expense	Intérêts débiteurs	549 892	551 618	38 366
<b>Housing Support</b>	<b>Aide au logement</b>			
Interest earned	Intérêts créditeurs	112 706	122 141	
Gain on disposal of land assembly projects	Profit sur vente de projets de regroupement de terrains	32 241	9 535	
Gain (Loss) on real estate	Profit (Perte) sur vente de biens immobiliers	(1 322)	738	
Writedown of real estate	Dévaluation de biens immobiliers	(8 869)	-	
		134 756	132 414	
Interest expense	Intérêts débiteurs	103 881	113 017	19 397
<b>Other Interest Income</b>	<b>Autres intérêts créditeurs</b>	5 443		8 597
<b>Margin on Financing Operations</b>	<b>Marge sur activités de financement</b>	89 072		83 604
<b>Services to Others</b>	<b>Services à des tiers</b>	2 387		8 057
		91 459		91 661
<b>Administrative Expenses</b>	<b>Frais administratifs</b>	24 201		43 243
<b>Income before Income Taxes</b>	<b>Bénéfice avant impôts</b>	67 258		48 418
<b>Income Taxes</b> – Current	<b>Impôts</b> – Exigibles	30 678	24 343	
– Deferred	– Reportés	1 544	(492)	23 851
<b>Net Income</b>	<b>Bénéfice net</b>	35 036		24 567
<b>Reserve Fund, beginning of year</b>	<b>Fonds de réserve au début de l'exercice</b>	25 000		25 000
		60 036		49 567
<b>Transferred to the Receiver General for Canada</b>	<b>Virement au receveur général du Canada</b>	35 036		24 567
<b>Reserve Fund, end of year</b>	<b>Fonds de réserve à la fin de l'exercice</b>	25 000		25 000

See accompanying notes

Voir les notes afférentes



**Corporate Account**  
**Statement of Changes**  
**in Financial Position**

**Compte corporatif**  
**État de l'évolution**  
**de la situation financière**

in thousands of dollars

en milliers de dollars

		Year ended 31 December 1987 <i>Exercice terminé le 31 décembre 1987</i>	Year ended 31 December 1986 <i>Exercice terminé le 31 décembre 1986</i>
<b>Cash Generated by Operations</b>	<b>Encaisse provenant de l'exploitation</b>		
Income before income taxes	Bénéfice avant impôts	67 258	48 418
Add: Net change in accrued interest	Ajouter: Évolution nette des intérêts courus	813	5 520
Depreciation and amortization	Amortissement	2 643	2 393
Writedown of real estate	Dévaluation de biens immobiliers	8 869	-
		<b>79 583</b>	<b>56 331</b>
Repayments of loans and investments	Remboursements des prêts et des placements	517 835	453 686
Borrowings from the Government of Canada	Emprunts au gouvernement du Canada	269 900	222 100
Increase in accounts payable to Funds administered	Augmentation des sommes à payer aux fonds gérés	9 890	2 789
Other	Autres	-	9 836
		<b>877 208</b>	<b>744 742</b>
<b>Cash Applied to Operations</b>	<b>Encaisse utilisée pour l'exploitation</b>		
Additions to loans and investments	Augmentation des prêts et des placements	259 700	244 108
Repayment of borrowings from the Government of Canada	Remboursement d'emprunts au gouvernement du Canada	510 771	468 606
Increase in accounts receivable from the Minister	Augmentation des sommes à recevoir du Ministre	6 732	13 113
Paid to Receiver General for Canada	Paiements au receveur général du Canada		
- federal income taxes	- impôts fédéraux	30 295	25 284
- excess in reserve fund	- excédent du fonds de réserve	24 567	33 895
- other	- autres	33	111
Additions to business premises, office furniture and equipment	Augmentation des locaux, matériel et mobilier de bureau	3 143	3 091
Other	Autres	3 852	-
		<b>839 093</b>	<b>788 208</b>
<b>Increase (Decrease) in Cash</b>	<b>Augmentation (Diminution) de l'encaisse</b>	<b>38 115</b>	<b>(43 466)</b>

See accompanying notes

Voir les notes afférentes

## Corporate Account

### Notes to Financial Statements

31 December 1987

## Compte corporatif

### Notes aux états financiers

31 décembre 1987

#### 1. Significant Accounting Policies

In the Corporate Account, the Corporation follows generally accepted accounting principles. The financial statements of the Mortgage Insurance Fund and the other Insurance and Guarantee Funds are not consolidated with these financial statements. The principal accounting policies followed by the Corporation are:

##### a) Loans

Loans are capitalized as funds are advanced. Where loans contain forgiveness clauses, such forgiveness is recorded and recovered from the Minister when the loans are advanced. Loans under certain programs give rise to interest rate losses which are recoverable from the Minister. No provisions are made for possible losses on loans. Losses on insured loans are recoverable from the Mortgage Insurance Fund while property acquired upon default of uninsured loans is subject to loss recovery as described under Real Estate. Other losses on uninsured loans are recoverable from the Minister.

##### b) Federal-Provincial Agreements

Loans and investments are made under various cost-sharing agreements with the provinces and territories to encourage development of rental housing, land assembly, co-operative housing, rural and native housing and housing rehabilitation. Only the Corporation's share of costs plus capitalized interest are reflected in these statements. The Corporation's share of subsidies and losses related to these agreements are recovered from the Minister. Gains on the sale of land assembly are recognized as income in the Corporate Account. In accounting for federal-provincial loans and investments, the Corporation relies, in the majority of instances, on information provided by the provinces and territories.

##### c) Real Estate

Real estate includes vacant land and properties acquired directly by the Corporation, or through the Government of Canada at no cost, or through default on uninsured loans. All real estate is recorded at cost which includes acquisition costs and any modernization and improvement costs.

Holding costs on real estate acquired directly by the Corporation are capitalized up to appraised values after which the costs are expensed in the Corporate Account. Net gains and losses on the disposal of these properties are recorded in the Corporate Account.

Holding costs on real estate acquired through the Government of Canada at no cost, or through default on uninsured loans, are capitalized. Net gains and losses on the disposal of these properties are paid to or recovered from the Minister.

All net operating losses on real estate are recovered from the Minister.

#### 1. Principales conventions comptables

Les états financiers du Compte corporatif de la Société sont dressés conformément aux principes comptables généralement reconnus. Les états financiers du Fonds d'assurance hypothécaire et des Caisses d'assurance et de garantie ne sont pas consolidés avec les présents états financiers. Les principales conventions comptables observées par la Société sont les suivantes:

##### a) Prêts

Les prêts sont capitalisés au fur et à mesure qu'ils sont avancés. Lorsque certains prêts contiennent des clauses de remise, cette dernière est comptabilisée et recouvrée du Ministre au moment même où les prêts sont accordés. Les prêts consentis en vertu de certains programmes entraînent des pertes sur taux d'intérêt, qui sont également recouvrées du Ministre. Aucune provision pour pertes sur prêts n'a été constituée. Les pertes sur les prêts assurés sont indemnisées à même le Fonds d'assurance hypothécaire, tandis que les pertes sur les biens acquis à la suite d'un manquement aux conditions de prêts non assurés sont recouvrées selon les modalités décrites à la rubrique "Biens immobiliers". Les autres pertes sur les prêts non assurés sont recouvrables du Ministre.

##### b) Ententes fédérales-provinciales

Les prêts et les placements sont effectués en vertu d'ententes de partage des frais avec les provinces et les territoires pour encourager la construction de logements locatifs, le regroupement de terrains, les habitations coopératives, le logement pour les ruraux et les autochtones et la remise en état de logements. Les états financiers ne tiennent compte que de la quote-part de la Société dans les coûts ainsi que des intérêts capitalisés. La quote-part de la Société dans les subventions et les pertes relatives à ces ententes est recouvrée du Ministre. Les gains sur l'aliénation de regroupements de terrains sont comptabilisés comme revenu dans le Compte corporatif. En comptabilisant les prêts et les placements fédéraux-provinciaux, la Société se fie, dans la plupart des cas, aux renseignements fournis par les provinces et les territoires.

##### c) Biens immobiliers

Les biens immobiliers comprennent les propriétés et les terrains vagues acquis directement par la Société, sans frais, par le biais du gouvernement du Canada ou à la suite d'un manquement aux conditions de prêts non assurés. Tous les biens immobiliers sont comptabilisés au coût, incluant les frais d'acquisition, de modernisation et d'amélioration.

Les frais de possession des biens immobiliers acquis directement par la Société sont capitalisés tant que la valeur d'expertise de ces biens immobiliers n'a pas été atteinte; par la suite ces frais sont imputés à l'exploitation du Compte corporatif. Les profits et les pertes nets sur l'aliénation de ces biens sont portés au Compte corporatif.

Les frais de possession des immeubles acquis sans frais par le biais du gouvernement du Canada ou à la suite d'un manquement aux conditions de prêts non assurés sont capitalisés. Les profits et les pertes nets sur l'aliénation de ces biens immobiliers sont versés au Ministre ou recouvrés de ce dernier.

Toutes les pertes nettes d'exploitation des immeubles sont recouvrées du Ministre.

#### **d) Depreciation**

Depreciation of real estate is recorded on a straight line basis over the expected useful life of the properties.

Depreciation on business premises, office furniture and equipment is recorded on a diminishing balance basis.

#### **e) Pension Costs and Obligations**

The cost of pension benefits earned by employees is determined using the projected benefit method prorated on service and is charged to administrative expense as services are rendered. This cost is actuarially computed using Management's best estimate assumptions of the pension plan expected investment yields, salary escalations, mortality of members, terminations and the ages at which members will retire. Adjustments arising from plan amendments, experience gains and losses and changes in assumptions are amortized over the expected average remaining service life of the employee group.

#### **f) Reserve Fund**

Income or loss after income taxes is transferred to the Reserve Fund which is limited by an Order-in-Council to \$25 million. Any excess over this amount is transferred to the credit of the Receiver General for Canada.

#### **g) Interest Income and Expense**

Interest income and expense are accounted for on the accrual basis.

### **2. Change in Accounting Policy**

The Corporation has adopted the new recommendations of the Canadian Institute of Chartered Accountants on accounting for pension costs and obligations on a prospective basis effective 1 January 1987.

Under this policy all adjustments arising from experience gains and losses, changes in assumptions and plan amendments are amortized over the expected average remaining service life of the employee group. Previously, the Corporation recognized such adjustments in the year in which they were determined by actuarial valuation.

The net difference between the actuarially determined pension obligation at 1 January 1987 and the pension obligation previously recognized is being amortized over the expected average remaining service life of the employee group.

If this change had not been made, net income for the year would have increased by \$1.3 million.

### **3. Borrowings from the Government of Canada**

The Corporation borrows from the Government of Canada under the provisions of Section 22 of the Canada Mortgage and Housing Corporation Act and Sections 40 and 55 of the National Housing Act to finance loans and investments. The borrowings are evidenced by debentures or other indebtedness, which bear interest at varying rates and are repayable over periods not in excess of 50 years.

#### **d) Amortissement**

L'amortissement des biens immobiliers est comptabilisé selon la méthode de l'amortissement linéaire fixé sur la durée d'utilisation estimative des immeubles.

La Société amortit ses locaux administratifs, son matériel et son mobilier selon la méthode de l'amortissement dégressif.

#### **e) Coûts et obligations découlant du régime de retraite**

Le coût des prestations de retraite gagnées par les employés est déterminé selon la méthode de répartition au prorata des années de service, et comptabilisé comme frais administratifs au fil des années d'emploi. La valeur actuarielle de ce coût est calculée d'après la meilleure évaluation, par la haute direction, du rendement des placements de la caisse de retraite, de l'échelonnement des salaires, de la mortalité des membres, des départs, ainsi que l'âge des membres prenant leur retraite. Les redressements découlant de modifications au régime, d'excédents ou d'insuffisances actuarielles, ou de changements d'hypothèse sont amortis sur la durée moyenne estimative du reste de la carrière active du groupe de salariés.

#### **f) Fonds de réserve**

Le bénéfice ou la perte après impôts sur le revenu est viré(e) au Fonds de réserve, dont la limite est fixée par décret à 25 millions de dollars. L'excédent est viré au crédit du receveur général du Canada.

#### **g) Intérêts créditeurs et débiteurs**

Les intérêts créditeurs et débiteurs sont comptabilisés selon la méthode de la comptabilité d'exercice.

### **2. Changement de convention comptable**

La Société a adopté les nouvelles recommandations de l'Institut canadien des comptables agréés pour comptabiliser, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1987, les coûts et obligations découlant du régime de retraite selon la méthode prospective.

En vertu de cette directive, tout redressement découlant d'excédents ou d'insuffisances actuarielles, de changements d'hypothèse, ou de modifications au régime est amorti sur la durée moyenne estimative restante de la carrière active du groupe de salariés. Auparavant, la Société reconnaissait ces redressements durant l'année où ils étaient déterminés selon l'évaluation actuarielle.

L'écart net entre l'obligation de retraite déterminée par valeur actuarielle au 1<sup>er</sup> janvier 1987 et l'obligation de retraite constatée dans le passé, est amorti sur la durée restante de la carrière active du groupe de salariés.

Sans cette modification, le revenu net pour l'année aurait augmenté de 1,3 million de dollars.

### **3. Emprunts au gouvernement du Canada**

En vertu des dispositions de l'article 22 de la Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement et des articles 40 et 55 de la Loi nationale sur l'habitation, la Société emprunte au gouvernement du Canada les fonds nécessaires au financement des prêts et des placements. Ces emprunts s'appuient sur des débiteures ou d'autres titres de créance qui portent intérêt à divers taux et sont remboursables sur des périodes n'excédant pas cinquante ans.

#### 3. Contingent Liabilities

In the normal course of operations, the Corporation is subject to legal claims, the effect of which cannot be determined until they are settled. At 31 December 1987, most of the claims outstanding are not expected to have a result which would be significant in relation to the financial position of the Corporation. However, during 1982 a large number of legal actions, which total approximately \$48 million at 31 December 1987, were begun against the Corporation jointly with other parties claiming damages arising from installation of urea formaldehyde foam insulation. The Corporation does not admit liability in these cases and, until the actions have been heard by the courts, it is impossible to determine if there is a potential liability in this respect and thus no provision for possible loss arising from these legal actions is included in these financial statements. Should costs arise as a result of these actions they would be expensed in the year when the costs are incurred.

#### 5. Interest Loss Recoveries

The Corporation was authorized by the Government of Canada to approve certain loans and investments at a negative interest margin and to recover this loss from the Government. The interest loss recovered is included in interest earnings. The recoveries by program are as follows:

(in millions of dollars)	1987	1986
Market Housing	64.6	63.8
Social Housing	18.8	18.7
Housing Support	1.2	1.2

#### 6. Services to Others

The major components of services to others are inspections and administration of mortgages for third parties.

#### 7. Pension Plan

The Corporation maintains a compulsory contributory defined benefit pension plan for all regular employees who satisfy certain eligibility conditions. The plan provides pensions based on the highest annual average salaries of any six-year period multiplied by the number of years of credited service.

The Corporation's funding policy is to contribute the amount required to provide for current benefits attributed to service and for unfunded pension plan liabilities over periods permitted by regulatory authorities.

Based on the actuarial valuation prepared as of 1 January 1987 using Management's best estimate assumptions the status of the plan as at 31 December 1987 is as follows:

#### 4. Passif éventuel

Dans le cours normal de ses opérations, la Société fait l'objet de poursuites dont l'effet ne peut être déterminé tant qu'elles n'ont pas été réglées. On ne prévoit pas que les demandes en instance au 31 décembre 1987 entraînent des conséquences importantes pour la situation financière de la Société. Cependant, en 1982, un grand nombre de poursuites en dommages-intérêts d'une valeur totale approximative de 48 millions de dollars au 31 décembre 1987 ont été intentées contre la Société et des tierces parties à la suite de l'installation de mousse isolante d'urée formaldéhyde. La Société n'admet aucune responsabilité dans ces affaires, mais, tant que les causes n'auront pas été entendues devant les tribunaux, il est impossible de déterminer s'il existe une responsabilité à ce sujet. En conséquence, aucune provision pour pertes éventuelles découlant de ces poursuites n'a été constituée dans les états financiers. Dans l'éventualité où des coûts résulteraient de ces poursuites, ils seraient imputés à l'exercice au cours duquel ils ont été engagés.

#### 5. Recouvrement des pertes sur intérêt

La Société a été autorisée par le gouvernement du Canada à approuver certains prêts et ententes fédérales-provinciales à taux réduit et à recouvrer cette perte du gouvernement. Les recouvrements d'intérêt sont inclus dans les intérêts créditeurs. Les recouvrements par programme se présentent comme suit:

(en millions de dollars)	1987	1986
Logement du marché	64,6	63,8
Logement social	18,8	18,7
Aide au logement	1,2	1,2

#### 6. Services à des tiers

Les services à des tiers comprennent, entre autres, les inspections et l'administration de prêts hypothécaires pour des tiers.

#### 7. Régime de retraite

La Société a créé une caisse de retraite à prestations déterminées et à cotisation obligatoire pour tous ses employés permanents qui satisfont à certains critères d'admissibilité. Cette caisse prévoit des rentes calculées sur le salaire annuel moyen le plus élevé de toute période de six ans, multiplié par le nombre d'années de service crédité.

La politique de capitalisation de la Société consiste à verser les sommes requises par les prestations actuelles reliées au service et les dettes non provisionnées de la caisse de retraite pour les périodes régies par pouvoirs réglementaires.

Selon l'évaluation actuarielle faite au 1<sup>er</sup> janvier 1987 d'après la meilleure appréciation des hypothèses par la haute direction, voici la situation du Régime au 31 décembre 1987.



(in millions of dollars)

Projected value of accrued pension benefits	377.3
Net assets available for benefits	370.2
Unfunded pension fund liability	7.1
Amounts to be recovered from the Mortgage Insurance Fund and the Minister's Account	5.0
Corporation's share	2.1

The Corporation's share of the unfunded liability is included in Accounts Payable - Other.

The cost of pension benefits charged to administrative expense, including amounts paid to government pension plans, current service costs and amortization of the difference between the actuarial obligation at 1 January 1987 and that previously recognized was \$9.9 million (1986 - \$9.0 million).

#### 8. Administrative Expenses

Total administrative expenses of the Corporation for the year ended 31 December 1987 amounted to \$173.6 million (1986 - \$178.5 million). These administrative expenses have been allocated to the Corporate Account, Minister's Account and Funds Administered.

#### 9. Commitments for Loans and Investments

Commitments outstanding for loans and investments amounted to \$405 million at 31 December 1987 (1986 - \$435 million).

#### 10. Commitments for Leases

Minimum future commitments for buildings under long-term leases for the next five years will approximate \$10 million per annum.

#### 11. Comparative Figures

The 1986 comparative figures have been reclassified to conform to the 1987 statement presentation.

(en millions \$)

Valeur projetée des prestations constituées	377,3
Actifs nets disponibles pour prestations	370,2
Dette non provisionnée de la Caisse de retraite	7,1
Montant à recouvrer du Fonds d'assurance hypothécaire et du Ministre	5,0
Part de la Société	2,1

La part de la Société de la dette non provisionnée fait partie du passif créateur - autres.

Le coût des prestations de retraite imputé à l'exploitation, y compris les contributions aux régimes de retraite gouvernementaux, les coûts des services courants et l'amortissement de l'écart entre l'obligation actuarielle au 1<sup>er</sup> janvier 1987 et l'obligation préalablement reconnue, fut de 9,9 millions de dollars (9,0 millions en 1986).

#### 8. Frais administratifs

Le total des frais administratifs de la Société pour l'exercice terminé le 31 décembre 1987 s'établit à 173,6 millions de dollars (178,5 millions en 1986). Ces frais administratifs ont été répartis entre le Compte corporatif, le Compte du Ministre et les Fonds gérés.

#### 9. Engagements sur prêts et placements

Les engagements sur prêts et placements s'élevaient à 405 millions de dollars au 31 décembre 1987 (435 millions en 1986).

#### 10. Engagements sur baux

Les engagements minimum futurs sur les édifices loués à long terme sont estimés à 10 millions de dollars pour chacune des cinq prochaines années.

#### 11. Chiffres correspondants

Certains chiffres de 1986 ont été reclassés de façon à les rendre conformes à la présentation de 1987.

**Corporate Account**  
**Schedule of Loans**  
**and Investments**

**Compte corporatif**  
**Tableau des**  
**prêts et placements**

in thousands of dollars

en milliers de dollars

		31 December 1987 au 31 décembre 1987	31 December 1986 au 31 décembre 1986
<b>Market Housing</b>	<b>Logement du marché</b>		
Loans	Prêts	1 650 826	1 813 615
Federal-provincial agreements	Ententes fédérales-provinciales		
Loans	Prêts	53 476	61 155
Real estate	Biens immobiliers		
Investments in housing projects	Placements dans des ensembles d'habitation	-	1 314
Land	Terrains	16 697	14 251
		16 697	15 565
		1 720 999	1 890 335
<b>Social Housing</b>	<b>Logement social</b>		
Loans	Prêts	2 367 601	2 432 853
Federal-provincial agreements	Ententes fédérales-provinciales		
Loans	Prêts	2 698 997	2 707 817
Investments in housing projects	Placements dans des ensembles d'habitation	1 385 694	1 322 964
		4 084 691	4 030 781
Real estate	Biens immobiliers		
Investments in housing projects	Placements dans des ensembles d'habitation	18 242	32 660
Land	Terrains	1 167	1 169
		19 409	33 829
		6 471 701	6 497 463
<b>Housing Support</b>	<b>Aide au logement</b>		
Loans	Prêts	1 167 027	1 247 728
Federal-provincial agreements	Ententes fédérales-provinciales		
Loans	Prêts	64 788	49 873
Land assembly projects	Projets de regroupement de terrains	35 639	34 719
		100 427	84 592
Real estate	Biens immobiliers		
Land	Terrains	9 711	19 848
		1 277 165	1 352 168
<b>Total</b>	<b>Total</b>	<b>9 469 865</b>	<b>9 739 966</b>

## Minister's Account Auditor's Report

## Compte du Ministre Rapport du vérificateur

To the Honourable Stewart D. McInnes, P.C., M.P.  
Minister responsible for  
Canada Mortgage and Housing Corporation

I have examined the Canada Mortgage and Housing Corporation, Minister's Account – Statement of Expenditures and Recoveries for the year ended 31 December, 1987. My examination was made in accordance with generally accepted auditing standards and accordingly included such tests and procedures as I considered necessary in the circumstances.

In my opinion, this financial statement presents fairly the expenditures for and recoveries from the Minister for the year then ended in accordance with the accounting policy described in Note 1 to this financial statement applied on a basis consistent with that of the preceding year.

I further report that, in my opinion, the transactions in the Minister's Account that have come to my notice during my examination of the financial statement were, in all significant respects, in accordance with the Financial Administration Act and regulations, the Canada Mortgage and Housing Corporation Act, the National Housing Act, the by-laws of the Corporation and any directives given to the Corporation.

Robert D. Hepburn, C.A.  
of the firm Deloitte Haskins & Sells

Ottawa, 23 February 1988

À l'honorable Stewart D. McInnes, C.P., député,  
Ministre responsable de la société canadienne  
d'hypothèques et de logement

J'ai vérifié l'état des dépenses et des recouvrements de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, Compte du Ministre pour l'exercice terminé le 31 décembre 1987. Ma vérification a été effectuée conformément aux normes de vérification généralement reconnues, et a comporté par conséquent les sondages et autres procédés que j'ai jugés nécessaires dans les circonstances.

À mon avis, cet état financier présente fidèlement les dépenses engagées au nom du Ministre et les recouvrements de ce dernier pour l'exercice terminé à cette date selon la convention comptable présentée dans la note 1 afférente à cet état financier, appliquée de la même manière qu'au cours de l'exercice précédent.

Je déclare également qu'à mon avis, les opérations de la Société qui ont été portées à mon attention au cours de ma vérification de l'état financier se conforment sous tous les rapports importants à la Loi sur l'administration financière et aux règlements connexes, à la Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement, à la Loi nationale sur l'habitation, aux statuts de la Société et aux directives données à cette dernière.

Robert D. Hepburn, C.A.  
du cabinet Deloitte Haskins & Sells

Ottawa, le 23 février 1988

## Minister's Account

### Statement of Expenditures and Recoveries

in thousands of dollars

## Compte du Ministre

### État des dépenses et recouvrements

en milliers de dollars

		Year ended 31 December 1987 <i>Exercice terminé le 31 décembre 1987</i>	Year ended 31 December 1986 <i>Exercice terminé le 31 décembre 1986</i>
<b>Expenditures</b>	<b>Dépenses</b>		
<b>Market Housing</b>	<b>Logement du marché</b>	77 355	62 990
<b>Social Housing</b>	<b>Logement social</b>	1 309 299	1 228 578
<b>Housing Support</b>	<b>Aide au logement</b>	9 646	13 974
<b>Administrative Expenses</b>	<b>Frais administratifs</b>	83 357	62 622
<b>Total</b>	<b>Total</b>	1 479 657	1 368 164
<b>Accounts Receivable from the Minister, beginning of year</b>	<b>À recevoir du Ministre au début de l'exercice</b>	26 301	13 188
		1 505 958	1 381 352
<b>Recoveries</b>	<b>Recouvrements</b>	1 472 925	1 355 051
<b>Accounts Receivable from the Minister, end of year</b>	<b>À recevoir du Ministre à la fin de l'exercice</b>	33 033	26 301

See accompanying notes

Voir les notes afférentes

## Minister's Account

### Notes to Financial Statement

31 December 1987

#### 1. Significant Accounting Policy

Expenditures made on behalf of the Minister responsible for the Corporation are recorded as recoverable when disbursed. No accruals are made at 31 December 1987 in this account. The year-end for the Government of Canada is 31 March 1988, at which time accruals will be recorded in accordance with Treasury Board Guidelines and reported in the Public Accounts of Canada.

#### 2. Contingent Liabilities

In the normal course of operations, the Corporation is subject to legal claims, the effect of which cannot be determined until they are settled. During 1982, a large number of legal actions, which total approximately \$48 million at 31 December 1987, were begun against the Corporation jointly with other parties claiming damages arising from installation of urea formaldehyde foam insulation. The Corporation does not admit liability in this respect and it is unclear whether costs, if any, arising from these actions could be charged to the Government of Canada. Thus, no provision for possible loss arising from these legal actions is included in the accompanying statement of account. Should costs arise as a result of these actions they would be expensed in the year when the costs are incurred.

#### 3. Administrative Expenses

The administrative expenses charged to the Minister by the Corporation for the year ended 31 December 1987 amounted to \$83.4 million (1986 - \$62.6 million).

## Compte du Ministre

### Notes aux états financiers

31 décembre 1987

#### 1. Principale convention comptable

Les dépenses effectuées pour le compte du Ministre responsable de la Société sont comptabilisées comme montants à recouvrer lorsque ces frais sont payés. Aucun montant couru n'est porté à ce compte au 31 décembre 1987. La fin de l'exercice du gouvernement du Canada est le 31 mars 1988; à ce moment-là des montants courus seront comptabilisés conformément aux directives du Conseil du Trésor et seront présentés dans les Comptes Publics du Canada.

#### 2. Passif éventuel

Dans le cours normal de ses opérations, la Société fait l'objet de poursuites dont l'effet ne peut être déterminé tant qu'elles n'ont pas été réglées. En 1982, un grand nombre de poursuites en dommages-intérêts d'une valeur totale approximative de 48 millions de dollars au 31 décembre 1987 ont été intentées contre la Société et des tierces parties à la suite de l'installation de mousse isolante d'urée formaldéhyde. La Société n'admet aucune responsabilité dans ces affaires, et il est difficile de savoir si les frais éventuels qu'entraîneraient ces poursuites pourraient être imputés au gouvernement du Canada. En conséquence, aucune provision pour pertes éventuelles découlant de ces poursuites n'a été constituée dans le Compte. Dans l'éventualité où des coûts résulteraient de ces poursuites, ils seraient imputés à l'exercice au cours duquel ils ont été engagés.

#### 3. Frais administratifs

Les frais administratifs imputés au Ministre par la Société pour l'exercice terminé le 31 décembre 1987 totalisent 83,4 millions de dollars (62,6 millions en 1986).



## Funds Administered

### Auditor's Report

To the Honourable Stewart D. McInnes, P.C., M.P.  
Minister responsible for  
Canada Mortgage and Housing Corporation

I have examined the balance sheets of the Funds Administered by Canada Mortgage and Housing Corporation: Mortgage Insurance Fund, Home Improvement Loan Insurance Fund and Rental Guarantee Fund as at 31 December 1987, and the related statements of operations and deficit or surplus, and of changes in financial position for the year then ended. My examination was made in accordance with generally accepted auditing standards, and accordingly included such tests and procedures as I considered necessary in the circumstances.

In my opinion, these financial statements, present fairly the financial position of these funds as at 31 December 1987, and the results of operations and changes in financial position for the year then ended in accordance with generally accepted accounting principles applied, except for the change in accounting as explained in Note 2 to the financial statements, on a basis consistent with that of the preceding year.

I further report that, in my opinion, the transactions that have come to my notice during my examination of these financial statements were, in all significant respects, in accordance with the Financial Administration Act and regulations, the Canada Mortgage and Housing Corporation Act, the National Housing Act, the by-laws of the Corporation and any directives given to the Corporation.

Robert D. Hepburn, C.A.  
of the firm Deloitte Haskins & Sells

Ottawa, 23 February 1988

## Fonds gérés

### Rapport du vérificateur

À l'honorable Stewart D. McInnes, C.P., député,  
Ministre responsable de la Société canadienne  
d'hypothèques et de logement

J'ai vérifié les bilans des fonds gérés par la Société canadienne d'hypothèques et de logement – Fonds d'assurance hypothécaire, Caisse d'assurance des prêts pour l'amélioration de maisons et Caisse de garantie des loyers au 31 décembre 1987 ainsi que l'état des résultats et du déficit ou de l'excédent et l'état de l'évolution de la situation financière de l'exercice terminé à cette date. Ma vérification a été effectuée conformément aux normes de vérification généralement reconnues, et a comporté par conséquent les sondages et autres procédés que j'ai jugés nécessaires dans les circonstances.

À mon avis, ces états financiers présentent fidèlement la situation financière de ces fonds au 31 décembre 1987 ainsi que les résultats de son exploitation et l'évolution de sa situation financière pour l'exercice terminé à cette date selon les principes comptables généralement reconnus, et, à l'acceptation du changement de la comptabilisation dont il est question à la note 2 des états financiers, ces principes ont été appliqués de la même manière qu'au cours de l'exercice précédent.

Je déclare également qu'à mon avis, les opérations de la Société qui ont été portées à mon attention au cours de ma vérification des états financiers se conforment sous tous les rapports importants à la Loi sur l'administration financière et aux règlements connexes, à la Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement, à la Loi nationale sur l'habitation, aux statuts de la Société et aux directives données à cette dernière.

Robert D. Hepburn, C.A.  
du cabinet Deloitte Haskins & Sells

Ottawa, le 23 février 1988

**Funds Administered  
Mortgage Insurance Fund  
Balance Sheet**

**Fonds gérés  
Fonds d'assurance hypothécaire  
Bilan**

in thousands of dollars

en milliers de dollars

<b>Assets</b>	<b>Actif</b>	31 December 1987 <i>au 31 décembre 1987</i>	31 December 1986 <i>au 31 décembre 1986</i>
<b>Accounts Receivable</b>	<b>Débiteurs</b>		
Canada Mortgage and Housing Corporation	Société canadienne d'hypothèques et de logement	13 413	3 553
Other	Autres	7 847	5 547
		21 260	9 100
<b>Investment in Securities</b>	<b>Placements en valeurs mobilières</b>	304 282	141 187
<b>Mortgages</b>	<b>Prêts hypothécaires</b>	72 226	79 298
<b>Real Estate, at cost</b>	<b>Biens immobiliers, au coût</b>	347 825	465 563
Provision for revaluation	Provision pour réévaluation	175 711	196 421
		569 882	498 727
<b>Liabilities</b>	<b>Passif</b>		
<b>Accounts Payable and Accrued Liabilities</b>	<b>Créditeurs et frais courus</b>	11 128	11 188
<b>Provision for Loss on Claims</b>	<b>Provision pour pertes sur les réclamations</b>	170 047	263 192
<b>Unearned Premiums</b>	<b>Primes non gagnées</b>	456 450	395 587
<b>Premium Deficiency</b>	<b>Insuffisance de primes</b>	190 767	262 043
		828 392	932 010
<b>Deficit</b>	<b>Déficit</b>	258 510	433 283
		569 882	498 727

See accompanying notes

Voir les notes afférentes

**Funds Administered  
Mortgage Insurance Fund**

**Statement of  
Operations and Deficit**

in thousands of dollars

**Fonds gérés  
Fonds d'assurance hypothécaire**

**État des résultats  
et déficit**

en milliers de dollars

		Year ended 31 December 1987 <i>Exercice terminé le 31 décembre 1987</i>	Year ended 31 December 1986 <i>Exercice terminé le 31 décembre 1986</i>
<b>Revenue</b>	<b>Revenus</b>		
Earned premiums	Primes gagnées	103 075	81 663
Application fees	Droits de demande	20 869	25 135
Interest	Intérêts	28 034	12 643
		<b>151 978</b>	<b>119 441</b>
<b>Expenses</b>	<b>Frais</b>		
Insurance issuance	Émission	40 537	39 913
Loss on claims	Perte sur les réclamations	7 944	86 939
		<b>48 481</b>	<b>126 852</b>
<b>Adjustment to Premium Deficiency</b>	<b>Régularisation pour insuffisance de primes</b>	<b>(71 276)</b>	<b>(54 067)</b>
<b>Income before Recovery of Losses</b>	<b>Bénéfice avant recouvrements de pertes</b>	<b>174 773</b>	<b>46 656</b>
<b>Recovery of Losses</b>	<b>Recouvrements de pertes</b>	<b>—</b>	<b>248 000</b>
<b>Net Income</b>	<b>Bénéfice net</b>	<b>174 773</b>	<b>294 656</b>
<b>Deficit, beginning of year</b>	<b>Déficit au début de l'exercice</b>	<b>433 283</b>	<b>727 939</b>
<b>Deficit, end of year</b>	<b>Déficit à la fin de l'exercice</b>	<b>258 510</b>	<b>433 283</b>

See accompanying notes

Voir les notes afférentes

Canada Mortgage  
and Housing  
Corporation

Société canadienne  
d'hypothèques et  
de logement

**Funds Administered**  
**Mortgage Insurance Fund**

**Fonds gérés**  
**Fonds d'assurance hypothécaire**

**Statement of Changes**  
**in Financial Position**

**État de l'évolution**  
**de la situation financière**

thousands of dollars

en milliers de dollars

		Year ended 31 December 1987 <i>Exercice terminé le 31 décembre 1987</i>	Year ended 31 December 1986 <i>Exercice terminé le 31 décembre 1986</i>
<b>Cash Generated by Operations</b>	<b>Encaisse provenant de l'exploitation</b>		
Premiums	Primes	163 938	156 821
Application fees	Droits de demande	20 869	25 135
Interest received	Intérêts reçus	25 046	12 109
Claims paid	Réclamations	(175 892)	(213 535)
Proceeds from real estate sales	Produit de la vente de biens immobiliers	198 750	212 485
Administrative costs	Frais administratifs	(65 679)	(62 102)
Other	Autres	5 923	20 379
		<u>172 955</u>	<u>151 292</u>
<b>Cash Applied to Investment Activities</b>	<b>Encaisse utilisée pour des activités de placement</b>		
Investment in securities	Placements en valeurs mobilières	(163 095)	(141 187)
		<u>(163 095)</u>	<u>(141 187)</u>
<b>Cash Applied to Financing Activities</b>	<b>Encaisse utilisée pour des activités financières</b>		
Borrowings from the Government of Canada	Emprunts au gouvernement du Canada	-	8 000
Repayment of borrowings	Remboursement d'emprunts	-	(15 500)
		<u>-</u>	<u>(7 500)</u>
<b>Increase in Accounts Receivable from Canada Mortgage and Housing Corporation</b>	<b>Augmentation des montants à recevoir de la Société canadienne d'hypothèques et de logement</b>	<u>9 860</u>	<u>2 605</u>

See accompanying notes

Voir les notes afférentes



**Funds Administered  
Home Improvement Loan  
Insurance Fund**

**Fonds gérés  
Caisse d'assurance des prêts pour  
l'amélioration de maisons**

**Balance Sheet**

**Bilan**

in thousands of dollars

en milliers de dollars

<b>Assets</b>	<b>Actif</b>	<b>31 December 1987 au 31 décembre 1987</b>	<b>31 December 1986 au 31 décembre 1986</b>
Cash and Investment in Securities	Encaisse et placements en valeurs mobilières	940	1 318
Accounts Receivable from Canada Mortgage and Housing Corporation	Débiteur Société canadienne d'hypothèques et de logement	1	16
Mortgages	Prêts hypothécaires	5	5
		<b>946</b>	<b>1 339</b>
 <b>Surplus</b>	 <b>Excédent</b>		
Surplus	Excédent	<b>946</b>	<b>1 339</b>

Canada Mortgage  
and Housing  
Corporation

Société canadienne  
d'hypothèques et  
de logement

**Funds Administered  
Home Improvement Loan  
Insurance Fund**

**Statement of  
Operations and Surplus**

in thousands of dollars

**Fonds gérés  
Caisse d'assurance des prêts pour  
l'amélioration de maisons**

**État des résultats  
et de l'excédent**

in milliers de dollars

		Year ended 31 December 1987 <i>Exercice terminé le 31 décembre 1987</i>	Year ended 31 December 1986 <i>Exercice terminé le 31 décembre 1986</i>
<b>Revenue</b>	<b>Revenus</b>		
Interest	Intérêts	107	111
Other	Autres	21	51
<b>Total Revenue</b>	<b>Total des revenus</b>	<b>128</b>	<b>162</b>
<b>Expenses</b>	<b>Frais</b>		
Claims and administrative charges	Réclamations et frais administratifs	21	14
<b>Net Income</b>	<b>Bénéfice net</b>	<b>107</b>	<b>148</b>
<b>Surplus, beginning of year</b>	<b>Excédent au début de l'exercice</b>	<b>1 339</b>	<b>1 191</b>
<b>Assets returned to the Government of Canada</b>	<b>Actifs virés au gouvernement du Canada</b>	<b>500</b>	<b>-</b>
<b>Surplus, end of year</b>	<b>Excédent à la fin de l'exercice</b>	<b>946</b>	<b>1 339</b>

See accompanying notes

Voir les notes afférentes

## Funds Administered

### Rental Guarantee Fund

#### Balance Sheet

**Fonds gérés**  
**Caisse de garantie des loyers**  
**Bilan**

in thousands of dollars

en milliers de dollars

Assets	Actif	31 December 1987		31 December 1986	
		au 31 décembre 1987		au 31 décembre 1986	
Cash and Investment in Securities	Encaisse et placements en valeurs mobilières		2 782		3 514
Accounts Receivable from Canada Mortgage and Housing Corporation	Débiteur Société canadienne d'hypothèques et de logement		151		106
Real Estate, at cost	Bien immobilier, au coût	11 491		11 457	
Provision for loss	Provision pour perte	3 791	7 700	3 757	7 700
			10 633		11 320

Liabilities	Passif		
Accrued Liabilities	Frais courus	18	96
Surplus	Excédent	10 615	11 224
		10 633	11 320

**Funds Administered**  
**Rental Guarantee Fund**  
**Statement of**  
**Operations and Surplus**

**Fonds gérés**  
**Caisse de garantie des loyers**  
**État des résultats**  
**et de l'excédent**

in thousands of dollars

en milliers de dollars

		Year ended 31 December 1987 <i>Exercice terminé le 31 décembre 1987</i>	Year ended 31 December 1986 <i>Exercice terminé le 31 décembre 1986</i>
<b>Revenue</b>	<b>Revenus</b>		
Interest	Intérêts	297	305
Other	Autres	628	493
<b>Total Revenue</b>	<b>Total des revenus</b>	925	798
<b>Expenses</b>	<b>Frais</b>		
Provision for loss on real estate	Provision pour pertes sur bien immobilier	34	571
<b>Net Income</b>	<b>Bénéfice net</b>	891	227
<b>Surplus, beginning of year</b>	<b>Excédent au début de l'exercice</b>	11 224	10 997
<b>Assets returned to the Government of Canada</b>	<b>Actifs virés au gouvernement du Canada</b>	1 500	-
<b>Surplus, end of year</b>	<b>Excédent à la fin de l'exercice</b>	10 615	11 224

See accompanying notes

Voir les notes afférentes



## Funds Administered

### Notes to Financial Statements

31 December 1987

#### 1. Significant Accounting Policies

The principal accounting policies followed by the Corporation in administering the Insurance and Guarantee Funds on behalf of the Government of Canada are:

##### a) Premiums

Premiums are deferred and are taken into income over the life of the related policies. Premiums earned in a year reflect the amount of risk in that year as determined by the valuation actuary. The determination is based upon factors prescribed by the Department of Insurance Canada.

##### b) Application Fees

Application fees for insurance are recognized as income when received.

##### c) Issuance Costs

Issuance costs are expensed as incurred.

##### d) Premium Deficiency

Annually, the Corporation compares the amount of its unearned premiums by line of business to the discounted costs of claims that have not yet occurred on insurance policies in force. Whenever it is determined that the unearned premiums on a line of business are inadequate to meet the expected net costs of future claims, a premium deficiency is established. The premium deficiency is taken into income on the same basis as the related unearned premiums.

##### e) Real Estate

Real estate acquired upon the payment of a claim resulting from a loan default is valued at net realizable value. Cost is comprised of the unpaid loan balance plus interest accrued to the date of acquisition together with acquisition and capital improvement expenditures. Net realizable value is calculated as the current appraised value of the property, as determined by the Corporation, less the discounted value of estimated holding and disposal costs. Depreciation is not recorded on the real estate.

##### f) Provision for Loss on Claims

This provision represents the estimated loss on claims in process of payment and the estimated loss on loans, where defaults have occurred, but for which a claim has not yet been received by the Corporation.

##### g) Interest Income and Expense

Interest income and expense are recorded on the accrual basis.

##### h) Mortgages

Mortgages are shown net of a provision for losses.

##### i) Income Tax

The Insurance and Guarantee Funds are not subject to the provisions of the Income Tax Act, Canada.

## Fonds gérés

### Notes aux états financiers

31 décembre 1987

#### 1. Principales conventions comptables

Les principales conventions comptables suivies par la Société dans la gestion du Fonds d'assurance et des Caisses d'assurance et de garantie sont les suivantes:

##### a) Primes

Les primes sont reportées et comptabilisées comme revenu sur la durée des polices en question. Les primes gagnées au cours d'un exercice donné représentent le montant du risque de l'exercice tel que l'a calculé l'actuaire. Le calcul est basé sur des facteurs fixés par le département des Assurances Canada.

##### b) Droits de demande

Les frais d'inscription relatifs aux polices d'assurance sont portés aux revenus dès qu'ils sont encaissés.

##### c) Coûts d'émission

Les coûts d'émission de l'assurance sont imputés à l'exploitation lorsqu'ils sont engagés.

##### d) Insuffisance de primes

La Société compare chaque année le montant des primes non gagnées par secteur d'activité aux coûts escomptés des réclamations qui n'ont pas encore eu lieu sur les polices d'assurance en vigueur. Lorsqu'il est déterminé que les primes non gagnées d'un secteur d'activité sont insuffisantes pour couvrir le coût net des réclamations éventuelles, une insuffisance de primes est inscrite. L'insuffisance de prime est considérée comme des revenus de la même façon que les primes non gagnées s'y rapportant.

##### e) Biens immobiliers

Les biens immobiliers acquis au moment d'une réclamation résultant du manquement aux conditions de prêts sont comptabilisés à la valeur de réalisation nette. Le coût comprend le solde du prêt, les intérêts courus jusqu'à la date de reprise ainsi que les frais d'acquisition et d'amélioration. La valeur de réalisation nette représente la valeur d'expertise courante de l'immeuble, déterminée par la Société, moins la valeur escomptée des coûts estimatifs de possession et de revente. Aucun amortissement n'est comptabilisé sur les biens immobiliers.

##### f) Provision pour pertes sur les réclamations

Cette provision représente les pertes estimatives sur les réclamations en cours et sur les prêts en défaut mais pour lesquels une demande de règlement n'a pas encore été reçue à la Société.

##### g) Intérêts créditeurs et débiteurs

Les intérêts créditeurs et débiteurs sont comptabilisés selon la méthode de la comptabilité d'exercice.

##### h) Prêts hypothécaires

Le montant des prêts hypothécaires tient compte d'une provision pour pertes.

##### i) Impôts sur le revenu

Le Fonds d'assurance hypothécaire et les Caisses d'assurance et de garantie ne sont pas assujettis aux dispositions de la Loi de l'impôt sur le revenu du Canada.

## **2. Change in Accounting Policy – Mortgage Insurance Fund**

The Corporation has adopted the new recommendations of the Canadian Institute of Chartered Accountants on accounting for pension costs and obligations on a prospective basis effective 1 January 1987.

Under this policy all adjustments arising from experience gains and losses, changes in assumptions and plan amendments are amortized over the expected average remaining service life of the employee group. Previously, the Corporation recognized such adjustments in the year in which they were determined by actuarial valuation.

The net difference between the actuarially determined pension obligation at 1 January 1987 and the pension obligation previously recognized is being amortized over the expected average remaining service life of the employee group.

If this change had not been made, administrative expenses charged to the Mortgage Insurance Fund would have decreased by \$2.1 million.

## **3. Borrowings from the Government of Canada – Mortgage Insurance Fund**

The Corporation may borrow from the Government of Canada, on behalf of the Fund, under provisions of Section 9 of the National Housing Act in order to meet the Fund's obligations. Borrowing arrangements pursuant to an Order-in-Council dated 8 August 1984 authorize interest free borrowings secured by promissory notes due on demand to a maximum of \$400 million.

## **4. Actuarial Valuation – Mortgage Insurance Fund**

At 30 September 1987, an actuarial study of the Fund undertaken by the Corporation during the year disclosed that the Fund continues to be insufficient to pay all future claims in respect of business in force. The deficit as at 30 September 1987 was estimated to be \$251.7 million (30 September 1986 – \$454.3 million).

## **5. Recovery of Losses – Mortgage Insurance Fund**

The Corporation has received partial reimbursement for losses on the Assisted Home Ownership and Assisted Rental Programs. The Corporation continues to pursue with the Government of Canada avenues for eliminating the remaining losses.

## **6. Insurance in Force – Mortgage Insurance Fund**

At 31 December 1987, the insurance policies in force totalled approximately \$41.7 billion (1986 – \$39.3 billion).

## **7. Mortgage-Backed Securities – Mortgage Insurance Fund**

This program, which commenced 1 January 1987, is accounted for and consolidated in the Mortgage Insurance Fund. Mortgage-Backed Securities underwritten in 1987 amounted to \$456 million. Operations of this program resulted in a deficit of \$413 thousand at 31 December 1987.

## **2. Changement de convention comptable – Fonds d'assurance hypothécaire**

La Société a adopté les nouvelles recommandations de l'Institut canadien des comptables agréés pour comptabiliser, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1987, les coûts et obligations découlant du régime de retraite selon la méthode prospective.

En vertu de cette directive, tout redressement découlant d'excédents ou d'insuffisances actuarielles, de changements d'hypothèse, ou de modifications au régime est amorti sur la durée moyenne estimative restante de la carrière active du groupe de salariés. Auparavant, la Société reconnaissait ces redressements durant l'année où ils étaient déterminés selon l'évaluation actuarielle.

L'écart net entre l'obligation de retraite déterminée par valeur actuarielle au 1<sup>er</sup> janvier 1987 et l'obligation de retraite constatée dans le passé, est amorti sur la durée restante de la carrière active du groupe de salariés.

Sans cette modification, les frais d'exploitation imputés au Fonds d'assurance hypothécaire auraient diminué de 2,1 millions de dollars.

## **3. Emprunts au Gouvernement du Canada – Fonds d'assurance hypothécaire**

La Société peut emprunter au gouvernement du Canada, pour le compte du Fonds d'assurance hypothécaire, en vertu des dispositions de l'article 9 de la Loi nationale sur l'habitation, les fonds nécessaires pour s'acquitter de ses obligations. Le décret émis le 8 août 1984 autorise des emprunts sans intérêt d'au plus 400 millions de dollars garantis par des billets à demande.

## **4. Évaluation actuarielle – Fonds d'assurance hypothécaire**

Au 30 septembre 1987, une étude actuarielle entreprise par la Société au cours de l'exercice révèle que le Fonds demeure insuffisant pour compenser les demandes futures de règlement compte tenu des assurances en vigueur. Le déficit au 30 septembre 1987 a été estimé à 251,7 millions de dollars (454,3 millions au 30 septembre 1986).

## **5. Recouvrement de pertes – Fonds d'assurance hypothécaire**

La Société s'est vue remboursée en partie des pertes subies dans le cadre des programmes d'aide à l'accession à la propriété et d'aide au logement locatif. La Société continue à prendre des mesures conjointement avec le gouvernement du Canada afin d'éliminer le déficit restant.

## **6. Assurances en vigueur – Fonds d'assurance hypothécaire**

Au 31 décembre 1987, les polices d'assurance en vigueur totalisaient environ 41,7 milliards de dollars (39,3 milliards en 1986).

## **7. Titres hypothécaires – Fonds d'assurance hypothécaire**

Ce programme, qui a débuté le 1<sup>er</sup> janvier 1987, est comptabilisé avec le Fonds d'assurance hypothécaire. Des titres hypothécaires totalisant 456 millions de dollars ont été souscrits en 1987. Une perte de 413 mille dollars résultait de l'exploitation de ce programme au 31 décembre 1987.

---

**8. Home Improvement Loan Insurance and Rental Guarantee Funds**

The Home Improvement Loan Insurance and Rental Guarantee Programs are no longer active.

**9. Administrative Expenses – Funds Administered**

The administrative expenses allocated to the Funds by the Corporation for the year ended 31 December 1987 amounted to \$66.0 million (1986 – \$67.3 million).

**10. Comparative Figures**

The 1986 comparative figures have been reclassified to conform to the 1987 statement presentation.

**8. Caisse d'assurance des prêts pour l'amélioration de maisons et Caisse de garantie des loyers**

Les programmes d'assurance des prêts pour l'amélioration de maisons et de garantie des loyers ne sont plus actifs.

**9. Frais administratifs – Fonds gérés**

Les frais administratifs imputés par la Société aux fonds gérés pour l'exercice terminé le 31 décembre 1987 s'élèvent à 66,0 millions de dollars (67,3 millions en 1986).

**10. Chiffres correspondants**

Certains chiffres de 1986 ont été reclassés de façon à les rendre conformes à la présentation de 1987.

---

Additional statistics relating to activities under the National Housing Act are available in *Canadian Housing Statistics* (about 100 pages) published by Canada Mortgage and Housing Corporation, and available from any of its offices.

On peut trouver des données statistiques supplémentaires sur les activités de la Société, en vertu de la Loi nationale sur l'habitation, dans *Statistique du logement au Canada*, brochure d'une centaine de pages publiée par la SCHL et qu'on peut se procurer dans tous ses bureaux.



**Housing Starts  
by Principal Source  
of Financing**

dwelling units

**Habitations mises en chantier  
selon les principales  
sources de financement**

nombre de logements

		1978	1979
<b>Public Funds under Federal Legislation</b>	<b>Fonds publics en vertu des lois fédérales</b>		
National Housing Act	Loi nationale sur l'habitation		
Social Housing	Logement social	14 206	9 831
Market Housing	Logement du marché		
ARP, AHOP, GPM	PALL, PAAP, PHPP	395	70
Other	Autres	159	122
Other Federal Legislation	Autres lois fédérales	2 562	3 228
		<b>17 322</b>	<b>13 251</b>
<b>Institutional Funds</b>	<b>Fonds des établissements de prêts</b>		
NHA Insurance	Assurance LNH		
Social Housing	Logement social	—	2 378
Market Housing	Logement du marché		
ARP, AHOP, GPM	PALL, PAAP, PHPP	44 250	21 066
Other	Autres	28 004	15 236
Conventional	Prêts ordinaires	73 600	83 000
Other	Autres	64 491	62 118
		<b>210 345</b>	<b>183 798</b>
		<b>227 667</b>	<b>197 049</b>

1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987
3 523	1 984	1 434	916	1 904	690	933	509
2	-	-	-	-	-	-	-
195	164	143	61	30	49	46	31
3 114	2 976	2 308	3 255	2 374	2 103	2 181	1 775
<b>6 834</b>	<b>5 124</b>	<b>3 885</b>	<b>4 232</b>	<b>4 308</b>	<b>2 842</b>	<b>3 160</b>	<b>2 315</b>
7 684	8 702	16 014	12 293	10 563	14 489	6 696	9 354
10 081	4 574	3 216	7 689	3 880	1 498	-	149
11 156	13 113	11 347	22 229	18 785	14 549	9 082	10 591
53 350	40 724	27 720	39 178	29 185	41 979	53 536	52 717
69 496	105 736	63 678	77 024	68 179	90 469	127 311	170 860
<b>151 767</b>	<b>172 849</b>	<b>121 975</b>	<b>158 413</b>	<b>130 592</b>	<b>162 984</b>	<b>196 625</b>	<b>243 671</b>
<b>158 601</b>	<b>177 973</b>	<b>125 860</b>	<b>162 645</b>	<b>134 900</b>	<b>165 826</b>	<b>199 785</b>	<b>245 986</b>

## Commitments for Loans and Investments

## Engagements à l'égard des prêts et placements

millions of dollars

en millions de dollars

		1978	1979
<b>Market Housing</b>	<b>Logement du marché</b>		
Assisted Home Ownership Programs	Programmes d'aide pour l'accession à la propriété	56.8	17.6
Assisted Rental Programs	Programmes d'aide au logement locatif	96.2	0.4
Canada Rental Supply Plan	Régime canadien de construction de logements locatifs	—	—
Home Ownership and Rental Loans	Prêts aux propriétaires-occupants et aux propriétaires-bailleurs	9.6	4.5
Canadian Homeownership Stimulation Plan	Programme canadien d'encouragement à l'accession à la propriété	—	—
Demonstration Projects	Projets de démonstration	2.5	14.4
Other Direct Loans	Autres prêts directs	51.8	12.7
Cooperative Housing	Programme des coopératives d'habitation	—	—
		<b>216.9</b>	<b>49.6</b>
<b>Social Housing</b>	<b>Logement social</b>		
Public Housing:	Logement public:		
Loans	Prêts	176.1	21.8
Investments	Placements	68.4	56.7
Rural and Native Housing	Logement pour les ruraux et les autochtones	57.3	49.1
Non-Profit Corporations	Sociétés sans but lucratif	122.5	4.6
Cooperatives	Coopératives	38.9	2.5
Proposal Development Funding (Start-up)	Préparation de projets (fonds de démarrage)	—	—
Indians on Reserves	Indiens dans les réserves	1.4	6.5
Corporation-Owned Real Estate	Immeubles appartenant à la Société	12.9	14.6
Residential Rehabilitation Assistance	Aide à la remise en état des logements	150.1	124.7
Canada Home Renovation Plan	Programme canadien de rénovation des maisons	—	—
Corporation-Owned Real Estate	Immeubles appartenant à la Société	—	—
		<b>627.6</b>	<b>280.5</b>
<b>Housing Support</b>	<b>Aide au logement</b>		
Neighbourhood Improvement Program	Programme d'amélioration des quartiers	16.2	—
Municipal Sewage Treatment Projects	Projets municipaux d'épuration des eaux-vannes	290.3	2.6
Urban Renewal	Rénovation urbaine	4.1	—
Land Assembly	Regroupement de terrains	32.2	17.5
Corporation-Owned Real Estate	Immeubles appartenant à la Société	*	*
		<b>342.8</b>	<b>20.1</b>
		<b>1187.3</b>	<b>350.2</b>

\*Included in Social Housing

\* Compris dans le logement social

1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987
3.3	-	-	-	-	-	-	-
-	35.6	47.2	29.7	40.2	15.1	6.7	9.4
-	-	117.9	110.1	24.3	5.1	-	-
1.3	1.5	1.9	4.6	-	-	-	-
-	-	290.9	372.5	9.2	-	-	-
3.8	2.6	2.8	3.2	3.1	3.3	11.2	1.2
3.5	6.7	3.7	-	2.8	0.5	0.3	0.1
-	-	-	-	-	-	3.6	3.9
<b>11.9</b>	<b>46.4</b>	<b>464.4</b>	<b>520.1</b>	<b>79.6</b>	<b>24.0</b>	<b>21.8</b>	<b>14.6</b>
21.6	16.8	14.1	9.6	2.4	0.7	-	-
63.3	53.1	49.1	52.6	74.9	55.5	-	-
50.2	42.9	50.1	41.5	53.3	72.2	96.3	98.5
4.9	3.3	0.6	0.2	0.3	0.2	0.4	-
1.4	0.1	0.2	0.1	0.3	-	0.4	0.6
-	-	7.2	8.9	6.7	9.6	1.2	2.4
10.8	18.9	8.5	4.3	5.8	4.9	1.5	2.2
5.3	4.7	2.8	1.9	2.4	1.5	-	-
132.9	126.3	150.5	206.1	189.4	127.5	134.1	135.5
-	-	63.9	162.3	-	-	-	-
-	-	1.2	0.3	0.5	0.2	0.1	-
<b>290.4</b>	<b>266.1</b>	<b>348.2</b>	<b>487.8</b>	<b>336.0</b>	<b>272.3</b>	<b>234.0</b>	<b>239.2</b>
-	-	-	2.0	-	-	-	-
10.1	3.3	-	-	-	-	-	-
2.2	-	-	1.1	0.7	-	-	-
12.0	10.0	6.6	11.5	13.3	13.2	10.9	11.8
*	*	5.6	5.1	10.0	0.5	0.7	-
<b>24.3</b>	<b>13.3</b>	<b>12.2</b>	<b>19.7</b>	<b>24.0</b>	<b>13.7</b>	<b>11.6</b>	<b>11.8</b>
<b>326.6</b>	<b>325.8</b>	<b>824.8</b>	<b>1027.6</b>	<b>439.6</b>	<b>310.0</b>	<b>267.4</b>	<b>265.6</b>



# **Grants, Contributions and Subsidies on Behalf of the Minister**

millions of dollars

# **Subsidies, contributions et subventions pour le compte du Ministre**

en millions de dollars

	1978	1979
<b>Market Housing</b>		
Mortgage Insurance Fund	-	-
Mortgage Rate Protection Program	-	-
Assisted Home-Ownership Programs	34.8	33.1
Assisted Rental Programs	17.7	19.5
Canada Rental Supply Plan	-	-
Canadian Homeownership Stimulation Plan	-	-
Canada Mortgage Renewal Plan	-	-
Interest and Loan Losses	6.8	11.5
Discount on Mortgage Sales	38.1	60.0
Cooperative Housing Program	-	-
Real Estate Disposal Losses	-	-
	<b>97.4</b>	<b>124.1</b>
<b>Social Housing</b>		
Public Housing Subsidies	183.1	258.4
Non-Profit and Cooperative Assistance	32.4	28.4
Rural and Native Housing	*	10.7
Interest and Land Lease Losses	18.7	20.8
Real Estate Operating Losses	13.7	21.0
Real Estate Disposal Losses	1.2	13.0
Residential Rehabilitation Assistance Program	89.0	97.1
Canada Home Renovation Plan	-	-
Home Insulation Grants	47.3	77.9
Emergency Repair	2.0	1.5
	<b>387.4</b>	<b>528.8</b>
<b>Housing Support</b>		
Neighbourhood Improvement Program	32.3	31.1
Municipal Incentive Grants	45.8	35.1
Municipal Sewage Treatment Projects	105.2	94.8
Community Services Contribution Program	-	0.2
Urban Renewal	8.3	4.9
Interest and Land Disposal Losses	1.6	1.2
Other	0.1	-
External Research	3.6	5.4
Information to Public	1.2	0.9
Internal Research Recoveries	8.0	7.6
Granville Island	2.7	5.4
Summer Youth Employment	0.2	0.6
	<b>209.0</b>	<b>187.2</b>
	<b>693.8</b>	<b>840.1</b>

\* Included under Public Housing Subsidies  
\*\* Under \$50 000

\*Compris dans les subventions au logement public  
\*\*Inférieures à 50 000 \$

1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987
-	-	-	-	367.5	195.6	(7.5)	-
-	-	-	-	2.2	0.3	0.2	-
29.0	17.1	13.6	7.4	4.2	0.9	1.4	0.8
25.0	29.7	32.3	36.8	40.9	33.5	47.4	51.9
-	-	1.2	5.4	15.1	15.4	23.2	24.1
-	-	361.8	416.9	20.5	0.1	-	-
-	-	6.7	33.0	8.1	0.1	-	-
16.2	7.9	5.8	9.1	9.1	3.6	0.7	0.8
(0.1)	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	2.8	7.4
-	-	-	-	-	-	-	0.9
<b>70.1</b>	<b>54.7</b>	<b>421.4</b>	<b>508.6</b>	<b>467.6</b>	<b>249.5</b>	<b>68.2</b>	<b>85.9</b>
254.4	301.0	380.4	362.3	406.5	467.7	429.0	450.5
37.7	79.1	196.4	375.2	477.5	590.9	644.2	672.5
13.6	23.8	23.3	35.7	50.7	129.9	69.3	81.2
20.7	21.7	21.1	23.0	27.4	21.1	18.3	18.2
14.7	8.9	6.7	6.5	5.4	3.9	4.2	3.5
44.7	27.4	15.6	4.2	3.2	1.6	0.2	4.2
106.8	125.7	135.2	182.8	193.5	156.4	103.5	131.1
-	-	37.0	173.8	25.1	0.1	-	-
212.9	62.0	-	-	-	-	-	-
1.1	1.0	1.5	2.1	3.7	1.0	1.9	2.4
<b>706.6</b>	<b>650.6</b>	<b>817.2</b>	<b>1165.6</b>	<b>1193.0</b>	<b>1372.6</b>	<b>1270.6</b>	<b>1363.6</b>
29.7	22.9	14.1	17.2	2.7	-	-	-
16.2	3.3	2.5	-	-	-	-	-
64.9	38.2	13.3	6.3	2.4	2.2	2.9	-
86.2	208.5	87.3	15.3	3.6	-	-	-
3.6	3.1	7.9	2.0	2.3	-	0.1	-
2.6	3.2	4.7	1.9	8.3	3.9	2.6	1.9
-	-	-	-	-	-	-	-
4.7	9.5	8.2	9.5	6.3	5.5	6.9	7.0
1.2	1.6	1.5	1.2	1.2	0.8	2.8	2.6
9.5	11.0	11.9	12.4	13.0	12.9	14.1	18.7
1.3	0.7	0.4	-	-	-	-	-
0.4	0.1	0.1	0.2	0.1	0.1	**	**
<b>220.3</b>	<b>302.1</b>	<b>151.9</b>	<b>66.0</b>	<b>39.9</b>	<b>25.4</b>	<b>29.4</b>	<b>30.2</b>
<b>997.0</b>	<b>1007.4</b>	<b>1390.5</b>	<b>1740.2</b>	<b>1700.5</b>	<b>1647.5</b>	<b>1368.2</b>	<b>1479.7</b>

## List of Photographs

- Page 9. National Office, Ottawa, Ontario
- Page 11. Women's Community House, London, Ontario (special-purpose housing)
- Page 11. Ideal Housing Cooperative, Edmonton, Alberta
- Page 11. Rural and Native, Livelong, Saskatchewan (demonstration)
- Page 12. Little Mountain Place, Vancouver, British Columbia (senior-citizens)
- Page 14. River Bend Cooperative, New Westminster, British Columbia
- Page 15. Rural and Native, Long Body Creek, Manitoba (demonstration)
- Page 18. Highland Mews, Regina, Saskatchewan (non-profit)
- Page 18. Hamlyn Road Townhouses, St. John's, Newfoundland (private non-profit)
- Page 19. La Mer, Baie-Comeau, Quebec (cooperative)
- Page 20. RRAP, Saint John, New Brunswick
- Page 20. Résidence Wawaté Inc., Val d'Or, Quebec (family units for Metis and non-status Indians)
- Page 22. Canada Rental Supply Plan (CRSP), Bronson Avenue, Ottawa, Ontario (rooming house)
- Page 23. Children, Gold Stream Avenue, Victoria, British Columbia (urban native project)
- Page 23. Aldergrove Cooperative, Edmonton, Alberta
- Page 24. St. Norbert, Winnipeg, Manitoba (special-purpose)
- Page 26. Aven Senior Centre, Yellowknife, Northwest Territories (special-purpose)
- Page 29. Rural and Native, Long Body Creek, Manitoba (demonstration)
- Page 29. Andras Cooperative, Ottawa, Ontario
- Page 31. Rural and Native, Charlottetown, Prince Edward Island (disabled)
- Page 33. RRAP, Saint John, New Brunswick (cooperative)
- Page 33. Gold Stream Avenue, Victoria, British Columbia (urban native project)
- Pages 34 to 38. CMHC employees
- Page 40. Festival Gardens, St. Thomas, Ontario (senior-citizens)
- Page 43. 1410 Blair Road, Glenview Park, Ottawa, Ontario

## Photos

- Page 9. Bureau national, Ottawa, Ontario
- Page 11. Logement communautaire pour femmes, logements spéciaux, London, Ontario
- Page 11. Ideal Housing Cooperative, Edmonton, Alberta
- Page 11. Programme de démonstration pour les ruraux et les autochtones, Livelong, Saskatchewan
- Page 12. Little Mountain Place, personnes âgées, Vancouver, Colombie-Britannique
- Page 14. Coopérative River Bend, New Westminster, Colombie-Britannique
- Page 15. Programme de démonstration pour les ruraux et les autochtones, Long Body Creek, Manitoba
- Page 18. Highland Mews, logement sans but lucratif, Regina, Saskatchewan
- Page 18. Maisons en rangée d'Hamlyn Road, logement sans but lucratif privé, St. John's, Terre-Neuve
- Page 19. Coopérative d'habitation, La Mer, Baie-Comeau, Québec
- Page 20. PAREL, Saint John, Nouveau-Brunswick
- Page 20. Résidence Wawaté Inc., logements familiaux pour métis et indiens non inscrits
- Page 22. Maison de chambres de la rue Bronson, RCCLL, Ottawa, Ontario
- Page 23. Enfants, ensemble résidentiel de l'avenue Gold Stream, Victoria, Colombie-Britannique
- Page 23. Coopérative Aldergrove, Edmonton, Alberta
- Page 24. Saint-Norbert, logements spéciaux, Winnipeg, Manitoba
- Page 26. Aven Senior Centre, logements spéciaux, Yellowknife, Territoires du Nord-Ouest
- Page 29. Programme de démonstration pour les ruraux et les autochtones, Long Body Creek, Manitoba
- Page 29. Coopérative Andras, Ottawa, Ontario
- Page 31. Logements pour les ruraux et les autochtones handicapés, Charlottetown, Île-du-Prince-Édouard
- Page 33. Coopérative d'habitation PAREL, Saint John, Nouveau-Brunswick
- Page 33. Ensemble résidentiel de l'avenue Gold Stream, autochtones en milieu urbain, Victoria, Colombie-Britannique
- Pages 34 à 38. Employés de la SCHL
- Page 40. Festival Gardens, personnes âgées, St. Thomas, Ontario
- Page 43. 1410 Blair Road, Glenview Park, Ottawa, Ontario





Canada

CAI  
MH  
- A55

Canada Mortgage  
and Housing  
Corporation

Société canadienne  
d'hypothèques et  
de logement



9

8

8

Annual  
Report

Rapport  
annuel



31 March 1989

The Honourable Alan Redway, P.C., M.P.  
Minister of State (Housing)

Dear Mr. Redway:

On behalf of the Board of Directors, we have the honour to submit to you the 43<sup>rd</sup> Annual Report of Canada Mortgage and Housing Corporation, together with its financial statements.

Continued economic growth resulted in 222 562 housing starts in 1988. This was down from the decade-high of 245 986 units in 1987 but well in excess of the average of 179 000 for the past ten years, and the second highest total in the decade.

National Housing Act Mortgage Loan Insurance was provided for 148 301 dwellings during the year with loan amounts totalling \$9.7 billion. Total insurance in force now is \$44.9 billion. Claims paid totalled \$127.8 million, down some 27 per cent from the 1987 total of \$175.9 million. The Fund disposed of 4 416 units for \$120.4 million. At year's end, total cash in the Fund amounted to \$497.0 million compared with \$317.7 million at the end of 1987.

The Mortgage Insurance Fund is in an improved financial position with a year-end actuarial deficit of \$116.1 million, down from \$258.1 million in 1987, and significantly down from \$786.2 million in 1984.

Changes to the National Housing Act passed by Parliament during the year provided improved mortgage insurance for new moveable homes. Other amendments introduced streamlined procedures for mortgage claim settlements and the creation of a separate Guarantee Fund for NHA Mortgage-Backed Securities.

The Mortgage-Backed Securities Program, in its second full year of operation, realized \$773.2 million in sales, resulting in a two-year cumulative total of \$1.2 billion. A change to the program during the year allowed social housing loans to be pooled for securities issues. During the year, \$216.4 million worth of these securities were issued to finance 31 social housing projects.

Le 31 mars 1989

L'honorable Alan Redway, C.P., député,  
Ministre d'État (Habitation)

Monsieur le Ministre,

Au nom du Conseil d'administration, nous avons l'honneur de vous soumettre le 43<sup>e</sup> Rapport annuel de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, ainsi que ses états financiers.

Grâce à une croissance économique ininterrompue, 222 562 logements ont été mis en chantier en 1988. Ce nombre, bien qu'inférieur aux 245 986 de 1987, sommet des dix dernières années, se classe au deuxième rang pour la période et dépasse nettement la moyenne de la décennie, 179 000.

En 1988, 148 301 logements ont bénéficié de l'assurance hypothécaire de la Loi nationale sur l'habitation et le montant total des prêts assurés a atteint 9,7 milliards de dollars. La valeur globale couverte par l'assurance LNH est maintenant de 44,9 milliards de dollars. Les indemnités payées se sont élevées à 127,8 millions de dollars, total inférieur de 27 p. 100 aux 175,9 millions de 1987. Le Fonds a aliéné 4 416 logements pour une somme totale de 120,4 millions de dollars. À la fin de l'année, l'encaisse du Fonds s'élevait à 497,0 millions de dollars, comparativement à 317,7 millions à la fin de 1987.

La situation financière du Fonds d'assurance hypothécaire s'est améliorée : à la fin de l'année, son déficit actuariel s'établissait à 116,1 millions de dollars, un progrès par rapport aux 258,1 millions de 1987 et une amélioration considérable sur les 786,2 millions de 1984.

Des modifications apportées par le Parlement, en 1988, à la Loi nationale sur l'habitation ont amélioré les possibilités d'assurance hypothécaire des logements transportables neufs. D'autres modifications rationalisent les modalités de paiement des indemnités et créent un fonds de garantie distinct pour les titres hypothécaires LNH.

Le Programme des titres hypothécaires, dont c'était la deuxième année complète d'existence, a enregistré des ventes de 773,2 millions de dollars, ce qui porte à 1,2 milliard le total cumulatif des deux années. Grâce à un changement apporté au programme au cours de l'année, on peut désormais former des blocs de créances de logement social pour l'émission de titres hypothécaires. En 1988, il s'est



The five-year experimental Federal Cooperative Housing Program implemented in 1986 completed its third full year. In 1988, CMHC provided assistance for 3 060 units in 107 projects. Since its inception, 7 256 units have been provided using NHA-insured index-linked mortgages.

The Corporation is concerned with improving the housing conditions of low-income Canadians. Under current federal-provincial/territorial agreements, CMHC funds social housing programs with all federal assistance directed to those most in need. Under these arrangements, in 1988, 18 188 subsidized units were committed. A total of \$173.8 million in assistance was provided for renovation and rehabilitation, including increased assistance to upgrade rental accommodation. The existing portfolio of assisted housing under administration now totals almost 600 000 units. Overall, Government of Canada expenditures on social housing in 1988 totalled \$1.4 billion.

As part of the government's commitment to assist victims of family violence, the Corporation was asked to deliver, on behalf of Health and Welfare Canada, up to 500 hostel rooms for battered women across the country beginning in 1989.

In 1988, the asset portfolio produced income before taxes of \$87.7 million, which is a 30 per cent increase over the \$67.3 million generated in 1987. Nevertheless, the asset base of loans and investments declined by \$221.6 million to \$9.2 billion. This decline can be attributed to loans being repaid, the continuation of the disposal strategy for land and real estate and to the absence of major direct-lending programs. Over the longer term, these three trends could have a significant impact on operating results. Proposals will be developed in 1989 to deal with these trends.

The Corporation continues to put a great deal of emphasis on improving housing programs for Canadians. In 1988, a major public consultation process on renovation and rehabilitation was undertaken. The Corporation launched public consultations on the theme of housing quality in Canada, and evaluations of the Public Housing and Rural and Native Housing programs commenced.

émis pour 216,4 millions de dollars de cette nouvelle catégorie de titres, qui ont permis le financement de 31 ensembles de logements sociaux.

Le Programme fédéral des coopératives d'habitation mis en oeuvre en 1986 pour une période d'essai de cinq ans a terminé sa troisième année d'existence. En 1988, la SCHL a apporté son aide à 3 060 logements, soit 107 ensembles résidentiels. Depuis la création du programme, 7 256 logements ont été réalisés au moyen de prêts hypothécaires indexés, assurés en vertu de la LNH.

La Société se soucie d'améliorer les conditions de logement des Canadiens à faible revenu. Sous le régime d'accords fédéraux-provinciaux-territoriaux, la SCHL finance des programmes de logement social dont toute l'aide fédérale est canalisée vers ceux qui en ont le plus besoin. En 1988, 18 188 logements ont fait l'objet d'un engagement au titre de ces programmes. Au total, 173,8 millions de dollars ont été accordés en aide à la rénovation et à la remise en état, avec une part accrue pour l'amélioration des logements locatifs. Le portefeuille de logements sociaux actuellement géré comprend près de 600 000 habitations. Au total, le gouvernement du Canada a dépensé, en 1988, 1,4 milliard de dollars pour le logement social.

Le gouvernement s'étant engagé à secourir les victimes de violence intra-familiale, il a demandé à la Société de créer dans tout le pays à compter de 1989, au nom de Santé et Bien-être social Canada, un maximum de 500 places d'hébergement pour les femmes maltraitées.

En 1988, le portefeuille de l'actif a produit un revenu avant impôt de 87,7 millions de dollars, ce qui représente une augmentation de 30 p. 100 sur les 67,3 millions de 1987. Néanmoins, l'actif de la Société en prêts et placements a diminué de 221,6 millions de dollars pour s'établir à 9,2 milliards. Cette diminution est attribuable au remboursement des prêts, aux efforts que la SCHL a continué de faire pour vendre ses terrains et ses biens immobiliers, et à l'absence de grands programmes de prêts directs. À long terme, ces trois facteurs pourraient avoir un effet notable sur les résultats d'exploitation de la Société. Celle-ci étudiera, en 1989, des moyens pour faire face aux difficultés qui pourraient en résulter.

La Société continue d'accorder une grande importance à l'amélioration des programmes de logement offerts aux Canadiens. En 1988, elle a amorcé une grande consultation publique sur la

The establishment of the Canadian Construction Materials Centre at the National Research Council and the transfer of the materials evaluation function from CMHC were finalized in 1988. The new Centre should provide a comprehensive evaluation service for all sectors of the Canadian construction industry.

Another significant development during the year was the announcement that responsibility for the development of an integrated new community on 50 hectares of land at Canadian Forces Base Downsview in metropolitan Toronto had been given to CMHC.

Meeting the future housing needs of an aging population was the theme of an international conference hosted and coordinated by the Corporation in Halifax in October 1988. Experts were drawn from Canada and around the world to present their views and experiences to an audience in excess of 700 delegates.

By encouraging an efficient and productive market environment and directly aiding low-income families and individuals, the Corporation endeavoured to better house Canadians in 1988. This work has been achieved through the dedication, skill, and enthusiasm of our staff across Canada and we acknowledge and thank them for their efforts.

rénovation et la remise en état, entrepris de consulter le public sur la qualité de l'habitation et commencé l'évaluation de ses programmes de logement public et de logement pour les ruraux et les autochtones.

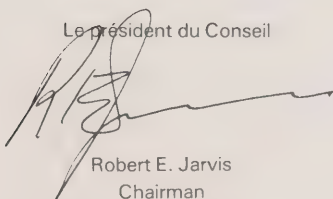
Le Centre canadien de matériaux de construction a finalement été créé par le Conseil national de recherches en 1988 et la SCHL lui a transféré ses responsabilités en matière d'évaluation des matériaux. Ce nouveau centre devrait offrir un service complet d'évaluation à tous les secteurs de l'industrie canadienne du bâtiment.

Un autre fait marquant de l'année a été l'annonce que la SCHL aurait la responsabilité d'aménager un nouvel habitat intégré sur 50 hectares de terrain de la base des Forces armées canadiennes de Downsview à Toronto.

Répondre aux futurs besoins en logement d'une population vieillissante a été le thème d'une conférence internationale organisée par la Société à Halifax en octobre 1988. Des experts canadiens et étrangers ont exposé leurs vues sur le sujet et parlé des réalisations qu'ils connaissent d'expérience à un auditoire de plus de 700 délégués.

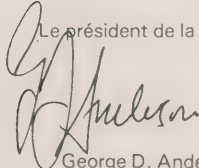
En créant des conditions qui favorisent tant le bon fonctionnement du marché de l'habitation que la productivité de l'industrie et en aidant directement les familles et les individus à faible revenu, la Société s'est efforcée, tout au long de l'année, de mieux loger les Canadiens. Ce travail, nous n'aurions pu l'accomplir sans le dévouement, les compétences et la ferveur de nos employés, d'un bout à l'autre du pays. Nous tenons à le reconnaître et nous les remercions de leurs efforts.

Le président du Conseil

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'R. Jarvis', written over a horizontal line.

Robert E. Jarvis  
Chairman

Le président de la Société

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'G. Anderson', written over a horizontal line.

George D. Anderson  
President

# Contents

	Page
1988 Highlights	5
About CMHC	7
• Corporate Mandate	8
• A Brief History	8
• The Business of CMHC	10
• An Organization Structured for Effectiveness	12
• Future Directions	12
The Year in Review	15
• Market Housing	16
• Social Housing	22
• Housing Support	30
• Organizational Effectiveness	38
1988 Plan and Performance	42
Directors and Principal Officers	44
CMHC Offices	46
Financial Statements	49

# Table des matières

	Page
Faits saillants de 1988	5
La SCHL	7
• La mission de la Société	9
• Un peu d'histoire	9
• Les activités de la SCHL	11
• Une organisation axée sur l'efficacité	13
• Orientations pour l'avenir	13
Regard sur l'année écoulée	15
• Logement du marché	17
• Logement social	23
• Aide au logement	31
• Efficacité de l'organisation	39
Le Plan de 1988 et ses résultats	43
Administrateurs et principaux dirigeants	44
Bureaux de la SCHL	46
États financiers	49

## 1988 Highlights

## Faits saillants de 1988

Dwelling Starts <i>Habitations mises en chantier</i>	222 562
NHA Mortgage Insurance <i>Assurance hypothécaire LNH</i>	148 301 dwelling units / <i>logements</i>
Direct Loan and Investment Commitments <i>Prêts directs et placements</i>	\$280.9 million / <i>millions de dollars</i>
Acquisitions by Mortgage Insurance Fund <i>Acquisitions du Fonds d'assurance hypothécaire</i>	2 348 units / <i>logements</i>
Insurance Claims Paid <i>Indemnités payées</i>	\$127.8 million / <i>millions de dollars</i>
Portfolio of Loans and Investments <i>Portefeuille de prêts hypothécaires et de placements</i>	\$9 248.3 million / <i>millions de dollars</i>
Social Housing Commitments <i>Engagements – Logement social</i>	18 188 dwelling units and hostel beds / <i>logements et places de foyer</i>
Portfolio Management <i>Gestion du portefeuille</i>	
Pre-1986 Public Housing <i>Logement public, avant 1986</i>	248 201 units / <i>logements</i>
Pre-1986 Non-Profit/Cooperative Housing <i>Logement coopératif/sans but lucratif, avant 1986</i>	289 903 units / <i>logements</i>
1986 Federal-Provincial/Territorial Programs <i>Programmes fédéraux-provinciaux-territoriaux de 1986</i>	35 383 units / <i>logements</i>
Rehabilitation and Repair Commitments <i>Engagements – Remise en état et réparations</i>	34 171 dwelling units and hostel beds / <i>logements et places de foyer</i>
CMHC Staff <i>Personnel de la SCHL</i>	3 069 employees / <i>employés</i>





An opera house was converted to this 18-unit rental apartment building for families and seniors.

Théâtre transformé en immeuble d'appartements contenant 18 logements locatifs pour des familles et des personnes âgées.

## **About CMHC**

**Corporate Mandate**

**A Brief History**

**The Business of CMHC**

**An Organization  
Structured for  
Effectiveness**

**Future Directions**

## **La SCHL**

**La mission de la  
Société**

**Un peu d'histoire**

**Les activités de la SCHL**

**Une organisation axée  
sur l'efficacité**

**Orientations pour  
l'avenir**

*After its inception in 1946, CMHC was concerned with increasing the housing stock for returning war veterans and for the post-war explosion of new families. CMHC acts on behalf of the Government of Canada, and cooperates with industries to serve the housing needs of all Canadians.*

## Corporate Mandate

Canada Mortgage and Housing Corporation (CMHC) is a Crown corporation wholly owned by the federal government, whose mandate under the National Housing Act (NHA) is "to promote the construction of new houses, the repair and modernization of existing houses, and the improvement of housing and living conditions". The responsibilities of the Corporation are set forth in the Canada Mortgage and Housing Corporation Act and in the National Housing Act and Regulations.

CMHC legislation is permissive and facilitative, as opposed to mandatory and comprehensive, giving the Corporation the flexibility to deal with both regional circumstances and local issues. This permissive and facilitative nature also allows the Corporation to serve the best interests of Canadians by acting on behalf of the Government in cooperation with the industries that serve the housing needs of all income groups.

Under the terms of the National Housing Act, CMHC is authorized, on the Government's behalf, to

- establish a system of public mortgage loan insurance for Canadian households,
- promote a stable housing market,
- assist Canadians, mainly through loans and contributions, in gaining access to suitable and affordable housing,
- improve existing dwellings and the quality of their community environment, and
- acquire lands for public purposes.

The Corporation plays a leadership role in improving the quality of housing. This work is carried out through research and development projects, by providing information to industry and the public, and by advising government on housing policy.

## A Brief History

In 1946, CMHC was assigned the duty of administering the two-year-old National Housing Act. Since that time, CMHC has played a prominent and successful role in responding to the challenges of Canada's changing housing needs, while at the same time helping to further government social policy.

During the first few years, the Corporation's chief concern was to increase the housing stock for returning war veterans and the post-war explosion of new, young families. CMHC pursued this goal through joint and direct loans for housing, reclamation of buildings, and direct municipal grants. At the same time, the Corporation began collecting and accumulating useful statistical information about housing in Canada.

The 1950s brought a shift in focus, as well as a new federal-provincial cooperation in building low-cost housing. A new decade also saw an increased role for CMHC as a mortgage lender. By the mid '50s, joint lending was replaced by the Mortgage Loan Insurance Program, which increased mortgage liquidity and transferability, and which brought more lenders into a mortgage market that was increasingly strapped for funds. Public mortgage insurance had become a reality.

A shortage of serviced land became a major issue in the 1960s. To help municipalities meet the demand for housing, CMHC provided loans for the development of local infrastructures. The Corporation also began to assist in the development of student cooperative housing, and focussed more attention on research and building standards.

The 1970s brought concerns over the rising cost of housing, the rapid growth of urban areas, and the ability of low-income groups to obtain adequate housing. CMHC responded with programs (like the Assisted Home Ownership Program) to build low-cost housing, programs directed toward special-needs groups, and neighbourhood improvement programs. Housing alternatives such as condominium projects, mobile homes, and non-profit and cooperative developments were explored, and the energy crisis prompted action in the form of programs like the Canadian Home Insulation Program, among others.

*Dans les années qui suivirent sa création en 1946, la SCHL s'est employée à accroître le nombre de logements pour accueillir les soldats démobilisés et les jeunes familles qui se multipliaient rapidement durant l'après-guerre. La SCHL contribue, au nom du gouvernement du Canada, à satisfaire les besoins en logement des Canadiens et coopère, à cette fin, avec le secteur privé.*

## La mission de la Société

La Société canadienne d'hypothèques et de logement est une société d'État appartenant à cent pour cent au gouvernement fédéral, dont la mission, formulée dans la Loi sur l'habitation nationale (LNH), consiste à « favoriser la construction de nouvelles maisons, la réparation et la modernisation de maisons existantes, ainsi que l'amélioration des conditions de logement et de vie ». Les responsabilités de la Société sont énoncées dans la Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement ainsi que dans la Loi nationale sur l'habitation et son règlement.

Ces textes législatifs constituent davantage des moyens d'action que des contraintes et des règles universelles. Ils dotent la Société de la souplesse voulue pour faire face aux situations diverses des régions et aux problèmes locaux. Ils lui permettent en outre de servir les intérêts des Canadiens en collaborant, au nom du gouvernement, avec les secteurs de l'industrie privée dont le rôle est de répondre aux besoins de logement des Canadiens, quel que soit leur revenu.

En vertu des dispositions de la Loi nationale sur l'habitation, la SCHL est habilitée, au nom du gouvernement,

- à instituer un système d'assurance-prêt hypothécaire publique,
- à prendre des mesures qui contribuent à la stabilité du marché de l'habitation,

- à aider les Canadiens, principalement par des prêts et des contributions, à se procurer un logement convenable et abordable,
- à améliorer les logements existants et l'habitat,
- et à acheter des terrains à des fins d'aménagement public.

La Société joue un rôle de chef de file dans l'amélioration de la qualité des habitations en exécutant des travaux de recherche et de développement, en fournissant des informations à l'industrie et au public et en conseillant le gouvernement en matière de politique du logement.

## Un peu d'histoire

En 1946, on chargeait la SCHL de veiller à l'application de la Loi nationale sur l'habitation, en vigueur depuis deux ans. Depuis lors, elle a joué un rôle de premier plan dans la satisfaction des besoins en logement, sans cesse renouvelés, des Canadiens, tout en contribuant au progrès de la politique sociale du gouvernement.

Dans les premières années de son existence, la Société s'est surtout occupée d'accroître le nombre de logements pour accueillir les soldats démobilisés et les jeunes familles qui se multipliaient rapidement durant l'après-guerre. Elle s'y est employée en prêtant, directement et conjointement, de l'argent pour l'habitation, en reconvertissant ou en rénovant des bâtiments et en accordant des subventions aux municipalités. Parallèlement, elle se mettait à recueillir des données statistiques utiles sur le logement au Canada.

Les années 1950 ont amené une réorientation de son activité et vu l'amorce d'une collaboration fédérale-provinciale dans la construction de logements bon marché. Durant cette décennie, le rôle de prêteur hypothécaire joué par la SCHL a également pris de l'importance. Vers le milieu des années cinquante, les prêts conjoints ont été remplacés par le Programme d'assurance-prêt hypothécaire. Celui-ci a accru la liquidité des créances hypothécaires et la possibilité de les transférer, et incité les établissements de crédit à s'engager dans le marché hypothécaire, de plus en plus à court de fonds. L'assurance hypothécaire publique était née.

La pénurie de terrains viabilisés devint un problème de premier plan dans les années 1960. Afin d'aider les municipalités à répondre à la demande de logements, la SCHL leur accorda des prêts pour la mise en place d'équipements collectifs. Elle se mit également à aider à la construction de logements coopératifs pour les étudiants et s'intéressa davantage à la recherche et aux normes de construction.



The business of the Corporation is carried out under three planning elements: market housing, social housing, and housing support. CMHC has more than 3 000 employees situated in 60 offices throughout five regions and National Office in Ottawa.

A major economic recession occurred in the early 1980s, causing many mortgage defaults. CMHC was there to help with a portfolio of programs designed to protect Canadian households and create incentives for buying. To respond to the slowdown in construction of rental units, and the resulting higher rents, CMHC increased its incentives to builders of rental accommodation. The 1980s also marked a new era of federal-provincial cooperation, with 1986 program changes resulting in more government funds being available for housing and an increased role in housing for the provinces. Housing for older Canadians, the rehabilitation of existing housing stock and air quality research are among CMHC priorities in this latter part of the decade.

## The Business of CMHC

The business of CMHC is divided into three components that reflect the Corporation's legal and financial framework. The three components are:

- government programs,
- administered funds, and
- asset administration/services to others.

The first component, *government programs*, includes all grant, contribution and subsidy programs delivered on behalf of the federal government.

The second, *administered funds*, includes four funds: the Mortgage Insurance Fund, the Home Improvement Loan Insurance Fund, the Rental Guarantee Fund, and the Mortgage-Backed Securities Guarantee Fund.

The third component, *asset administration/services to others*, includes the administration of loans, investments, and other assets held by the Corporation and financed by funds borrowed from the Government; and the provision, for a fee, of housing-related services such as mortgage administration, inspections and appraisals.

The lines of business of the Corporation are carried out under three planning elements. These are **market housing**, **social housing**, and **housing support**. The table below demonstrates the relationship between the planning elements and the business components of the Corporation.

Relationship of Planning Elements to Business Components	Liens entre les éléments de planification et les composantes commerciales		
Planning Elements Éléments de planification	Government Programs Programmes du gouvernement	Admin. Funds Fonds gérés	Asset Admin./ Services to Others Admin. de l'actif, services à des tiers
1. Market Housing 1. Logement du marché	*	*	*
2. Social Housing 2. Logement social	*		*
3. Housing Support 3. Aide au logement	*		*

The financial statements included in this Annual Report are prepared by Business Component.

Les états financiers qui figurent à la fin du rapport sont dressés par composante commerciale.

Les activités de la Société sont regroupées sous trois éléments de planification : logement du marché, logement social et aide au logement. La SCHL compte plus de 3 000 employés, répartis entre le Bureau national d'Ottawa et 60 bureaux disséminés dans tout le Canada.

Dans les années 1970, de nouvelles préoccupations surgirent. Le prix des logements ne cessait de monter, les zones urbaines s'étendaient rapidement et les faibles revenus étaient de moins en moins capables de se loger convenablement. La SCHL réagit en prenant des mesures pour favoriser la construction de logements bon marché (comme le Programme d'aide pour l'accession à la propriété), répondre aux besoins de logements spéciaux et aider à l'amélioration des quartiers. Elle explora des solutions de rechange comme les logements de copropriété, les maisons mobiles et les coopératives d'habitation et, poussée par la crise de l'énergie, mit en oeuvre divers programmes, comme le Programme d'isolation thermique des résidences canadiennes.

Au début des années 1980, le Canada traversa une dure crise économique qui provoqua de nombreuses défaillances hypothécaires. La SCHL apporta son aide en offrant un éventail de programmes destinés à protéger les ménages canadiens et à stimuler l'achat d'habitations. Comme il se bâtissait moins de logements à louer et que les loyers augmentaient, la SCHL accrut ses stimulants à la construction de logements locatifs. Les années quatre-vingt ont en outre marqué un tournant dans la coopération fédérale-provinciale, les changements apportés aux programmes en 1986 augmentant les fonds publics consacrés à l'habitation et le rôle des provinces dans le domaine du logement. En cette fin de décennie, le logement des Canadiens âgés, la remise en état du parc d'habitations et la recherche sur la qualité de l'air sont parmi les priorités de la SCHL.

## Les activités de la SCHL

Les activités de la Société sont réparties en trois composantes qui reflètent sa structure juridique et financière :

- programmes du gouvernement
- fonds gérés
- administration de l'actif et services à des tiers.

La première composante, *programmes du gouvernement*, englobe tous les programmes de contributions et de subventions que la SCHL met en oeuvre au nom du gouvernement fédéral.

La seconde, *fonds gérés*, regroupe quatre fonds : Le Fonds d'assurance hypothécaire, la Caisse d'assurance des prêts destinés à l'amélioration de maisons, la Caisse de garantie des loyers et le Fonds de garantie des titres hypothécaires.

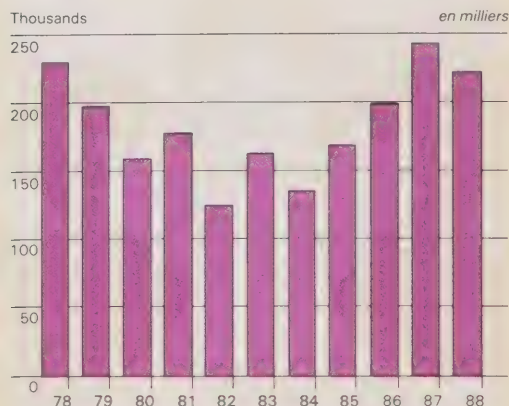
La troisième composante, *administration de l'actif et services à des tiers*, comprend la gestion des prêts, placements et autres éléments d'actif que détient la Société grâce aux fonds empruntés au gouvernement, et des revenus que lui procure la fourniture de services rattachés au logement, tels que l'administration des créances hypothécaires, les inspections et les évaluations.

Les secteurs d'activité de la Société sont regroupés sous trois éléments de planification : **logement du marché, logement social et aide au logement**. Le tableau ci-dessous montre comment ces éléments de planification se rattachent aux composantes commerciales.

11  
.....

Housing Starts  
1978-1988

Mises en chantier  
1978-1988



*The Corporation helps improve housing quality through research and development projects, by providing information to industry and the public, and by advising government on housing policy. Future housing policy will focus on housing for seniors, the renovation industry, housing quality, and assistance to rural and native residents.*

## **An Organization Structured for Effectiveness**

**C**MHC is headed by a Board of Directors comprising a Chairman, the President, a designated Senior Vice-President, five members of the public, and two members of the public service. All members of the Board are appointed by the Governor-in-Council. The President is also the Chief Executive Officer for the Corporation. The Corporation reports to Parliament through the Minister of State (Housing), a new portfolio created in September 1988.

The day-to-day management of the Corporation is carried out by executive and corporate officers. The executive officers are the President and the Senior Vice-Presidents, all appointed by the Governor-in-Council. The corporate officers are: Vice-Presidents responsible for Programs, Insurance, Public Affairs and the Corporate Secretariat, Human Resources and Administration, and the General Counsel; and five General Managers.

The Corporation has more than 3 000 employees situated in the National Office (in Ottawa) and in 60 offices throughout five regions (Atlantic, Quebec, Ontario, Prairie and

Northwest Territories, and British Columbia and the Yukon). Each region is headed by a General Manager. There is a Provincial Director in each provincial capital in the Atlantic and Prairie and Northwest Territories regions.

## **Future Directions**

**C**MHC has continually met changing needs and new priorities. The Corporation has also remained committed to delivering effective services and programs in market housing, social housing, and housing support. Federal housing directions have continued to focus on promoting a stable environment for the private housing market, targetting social housing assistance to those most in need, and supporting housing development through research and technological development.

Future directions for housing policy will focus on housing for seniors, renovation, housing quality and assistance to rural and native households.

CMHC strives for effectiveness and efficiency in its operation, and equity and fairness in its delivery of programs and services. Its aim is for continued success in these vital areas, and for increased cooperation between all sectors involved in housing Canadians.



Left to right: Eugene Flichel, Senior Vice-President, Policy Research and Programs; George Anderson, President; and Gaylen Duncan, Senior Vice-President, Corporate Resources.

De gauche à droite : Eugene Flichel, Vice-président principal, Propositions, recherche et programmes; George Anderson, Président; Gaylen Duncan, Vice-président principal, Ressources.



*La Société contribue à l'amélioration de la qualité des habitations en exécutant des travaux de recherche et de développement, en fournissant des informations à l'industrie et au public et en conseillant le gouvernement en matière de politique du logement. Le logement des personnes âgées, la rénovation, la qualité des habitations et l'aide aux ménages ruraux et autochtones sont les grands axes que va suivre l'action future de la SCHL.*

## **Une organisation axée sur l'efficacité**

La SCHL a à sa tête un Conseil d'administration composé du président du Conseil, du président de la Société, d'un vice-président désigné, de cinq représentants du grand public et de deux membres de la fonction publique. Tous les membres du Conseil sont nommés par le gouverneur en conseil. Le président de la Société en est le premier dirigeant. La Société rend compte au Parlement par l'intermédiaire du ministre d'État à l'Habitation, portefeuille créé en septembre 1988.

La gestion courante de la Société est assurée par ses dirigeants et ses cadres supérieurs. Ses dirigeants sont le président de la Société et deux vice-présidents principaux, tous nommés par le gouverneur en conseil. Ses cadres supérieurs comprennent : les vice-présidents chargés des Programmes, de l'Assurance, des Relations publiques et du secrétariat général, des Ressources humaines et de l'administration; l'avocat-conseil général; les directeurs généraux des cinq régions.

La Société compte plus de 3 000 employés, répartis entre le Bureau national d'Ottawa et 60 bureaux extérieurs, disséminés dans les régions (Atlantique, Québec, Ontario, Prairies et Territoires du Nord-Ouest, Colombie-Britannique et Yukon). Chaque région a à sa tête un directeur général. Il y a en outre, dans la région de l'Atlantique et celle des Prairies et Territoires du Nord-Ouest, un directeur provincial en poste dans chaque capitale.

## **Orientations pour l'avenir**

La SCHL adapte sans cesse son action aux priorités et aux besoins nouveaux. Elle demeure constante dans sa volonté d'offrir des services et des programmes efficaces dans ses trois secteurs d'activité, le logement du marché, le logement social et l'aide au logement. Les orientations de la politique fédérale en matière de logement ne se démentent pas : favoriser la stabilité du marché privé de l'habitation, canaliser l'aide du logement social vers ceux qui en ont le plus besoin et aider à l'amélioration de l'habitat par la recherche et le développement technologique.

Le logement des personnes âgées, la rénovation, la qualité des habitations et l'aide aux ménages ruraux et autochtones sont les grands axes que va suivre l'action future de la SCHL.

La SCHL s'efforce d'être efficiente et efficace dans son fonctionnement, juste et équitable dans ses programmes et ses services. Sans relâche, elle poursuit ces buts et travaille à accroître la coopération entre toutes les branches d'activité mêlées, de près ou de loin, au logement des Canadiens.





Residential Rehabilitation  
project, St. John's,  
Newfoundland.

Remise en état de logements,  
St. John's (Terre-Neuve)

**The Year  
in Review**

**Market Housing**

**Social Housing**

**Housing Support**

**Organizational  
Effectiveness**

**Regard sur  
l'année écoulée**

**Logement du marché**

**Logement social**

**Aide au logement**

**Efficacité de  
l'organisation**

*The improvement in the Mortgage Insurance Fund's financial status in the past few years reflects continued national economic growth, as well as effective corporate management.*

## Market Housing

### Objectives

The Government's objectives with respect to *market housing* are to assist in the development of a stable climate in which the private market can function effectively, and to promote security of tenure through home ownership and cooperative housing.

Major programs under this planning element are:

- Mortgage Loan Insurance,
- Mortgage-Backed Securities, and
- Federal Cooperative Housing.

## Mortgage Loan Insurance

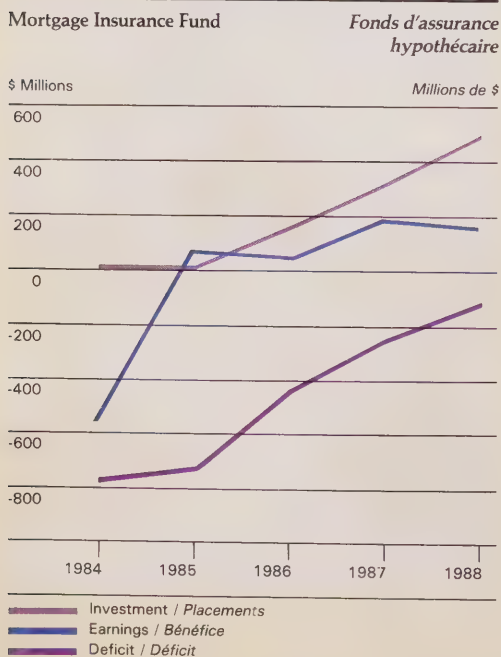
CMHC promotes equal access across the country to mortgage financing at the lowest feasible cost by insuring loans made by NHA-approved lenders. Mortgage loan insurance facilitates access to home ownership and helps the mortgage market adjust to changing economic conditions by promoting innovative financing instruments.

Revisions to the NHA in 1988 enabled the Corporation to implement the remaining new federal directions in public mortgage loan insurance, developed as a result of the 1986 consultation process. Chattel mortgage

loan insurance is now available for new units on a trial basis to facilitate access to home ownership through more affordable housing forms. Streamlined procedures for mortgage claim settlements have been effected, and a separate guarantee fund for Mortgage-Backed Securities has been created.

Public mortgage insurance has made possible high-ratio loans for the acquisition and construction of both market and social housing. Mortgage loan insurance encourages investment in residential housing by protecting lenders in the event of borrower default. In cases of default, the Corporation acquires, manages and disposes of the properties concerned.

CMHC helped to finance 133 701 market housing units in 1988. This represents an increase of 7.4 per cent over 1987, when 124 474 units were insured. An additional 14 600 units were insured in support of federal and provincial social housing program delivery, for a total of 148 301 insured units. Total loan amounts insured in 1988 represent \$9.7 billion. Insurance in force grew to \$44.9 billion from \$41.7 billion in 1987.



L'amélioration que connaît la situation financière du Fonds d'assurance hypothécaire depuis quelques années est attribuable à la croissance économique constante du pays et à la bonne gestion de la Société.

## Logement du marché

### Objectifs

Le gouvernement poursuit les objectifs suivants en ce qui touche le *logement du marché* : aider à créer un climat de stabilité favorisant le bon fonctionnement du marché privé et promouvoir la sécurité d'occupation grâce à l'accession à la propriété et aux coopératives d'habitation.

Les principaux programmes que comprend cet élément de planification sont :

- Assurance-prêt hypothécaire
- Titres hypothécaires
- Programme fédéral des coopératives d'habitation.

### Assurance-prêt hypothécaire

La SCHL facilite l'accès égal, dans tout le pays, au crédit hypothécaire au coût le plus bas en assurant les prêts souscrits par les prêteurs agréés en vertu de la LNH. Cette assurance favorise l'accès à la propriété et aide le marché hypothécaire à s'adapter à l'évolution de la situation économique en suscitant de nouveaux moyens de financement.

Les révisions apportées à la LNH en 1988 ont permis à la Société de mettre en application le reste des nouvelles orientations fédérales en matière d'assurance hypothécaire, adoptées à la suite de la consultation de 1986. Dans le but de faciliter l'accès

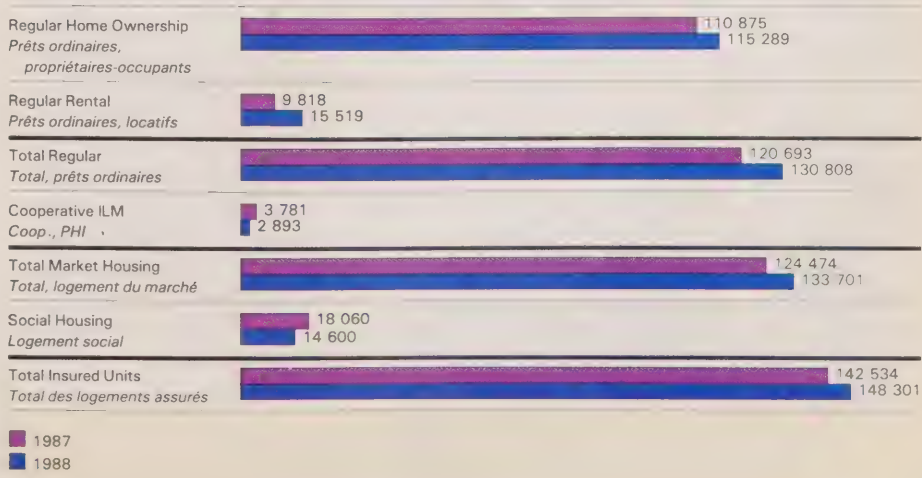
à la propriété grâce à des types d'habitation plus abordables, la SCHL offre maintenant, à titre d'essai, une assurance des prêts sur hypothèque mobilière souscrits pour des logements neufs. Les modalités de paiement des indemnités ont été rationalisées et un fonds de garantie distinct a été créé pour les titres hypothécaires.

L'assurance hypothécaire publique rend possibles des prêts à ratio élevé pour l'achat et la construction d'habitations du marché et de logements sociaux. Elle encourage les prêteurs à placer leur argent dans le logement résidentiel en les protégeant contre les défaillances éventuelles des emprunteurs. Lorsqu'il se produit un manquement aux obligations découlant du prêt, l'immeuble touché devient la propriété de la SCHL qui le gère et se charge de son aliénation.

En 1988, la SCHL a aidé au financement de 133 701 logements du marché, ce qui représente une augmentation de 7,4 p. 100 par rapport aux 124 474 logements assurés en 1987. L'application des programmes fédéraux et provinciaux de logement social a rendu nécessaire l'assurance de 14 600 autres habitations, ce qui porte le total des logements assurés à 148 301. Les prêts assurés en 1988 représentent la somme totale de 9,7 milliards de dollars. La valeur globale couverte par l'assurance est passée de 41,7 milliards de dollars en 1987 à 44,9 milliards en 1988.

Units Insured by Line of Business  
1987-1988

Logements assurés par secteur d'activité  
1987-1988





*The Mortgage-Backed Securities Program was designed to increase the availability of funds for residential mortgages, to help stabilize mortgage interest rates, and to facilitate a return of longer-term mortgages.*

## Mortgage Insurance Fund

The Mortgage Insurance Fund (MIF) recorded earnings of \$142.0 million in 1988. By 1988 year's end the actuarial deficit was reduced to \$116.1 million from the 1987 level of \$258.1 million. The improvement in the fund's financial status in the past few years reflects continued healthy national economic growth, as well as effective management of NHA business. The fund is expected to operate on a self-sufficient basis.

Claims paid in 1988 totalled \$127.8 million, down 27 per cent

from the 1987 total of \$175.9 million. This downward trend is expected to continue through 1990.

The MIF acquired 2 348 units in 1988, compared to the adjusted 1987 acquisitions of 3 404 units. A total of 4 416 units were sold or disposed through the property administration function for \$120.4 million compared to the adjusted 1987 figure of 6 209 units for \$203.0 million.

The inventory of unsold units at year's end was 7 608 as compared to the adjusted 1987 year's end inventory of 9 676. The majority of real estate units in the portfolio is located in British Columbia, Alberta, and Quebec.

## NHA Mortgage-Backed Securities Program

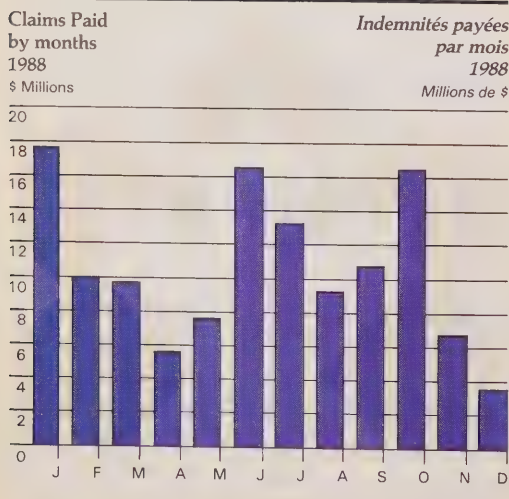
The NHA Mortgage-Backed Securities Program (MBS) is one of the most important initiatives in Canadian housing finance since public mortgage insurance was introduced. Started in December 1986, the program was designed to increase the availability of funds for residential mortgages, help stabilize mortgage interest rates, and facilitate the return of longer-term mortgages. To date, investor interest remains high and an active secondary market has developed for these high quality securities with timely payment guaranteed by CMHC.

There was a record monthly total of 17 issues guaranteed in December 1988, totalling \$126.4 million. Volume for the year was 95 issues, totalling \$773.2 million, some \$173.2 million above target. A cumulative one billion dollar total volume was reached in October 1988, and rose to \$1.2 billion by year's end. It is expected that the \$2 billion mark will be reached by late 1989.

Changes to the program during 1988 included the introduction of exclusive MBS pools of government-subsidized non-prepayable social housing mortgage loans. Starting with one issue in August, social housing pools grew by year's end to 31 issues, for a total of \$216.4 million.

Lower interest rates for MBS social housing pools resulted in significant savings to the Government in subsidy costs. While the move to longer-term loans has not yet reached the anticipated level, 10-year and 20-year mortgage terms have been achieved through the program.

18



*Le Programme des titres hypothécaires est destiné à augmenter la quantité des fonds à prêter sur hypothèque résidentielle et à favoriser tant la stabilisation des taux d'intérêt hypothécaires que la réapparition des prêts à long terme.*

## Le Fonds d'assurance hypothécaire

En 1988, le Fonds d'assurance hypothécaire (FAH) a enregistré un bénéfice de 142,0 millions de dollars. À la fin de l'année, le déficit actuariel, qui était de 258,1 millions de dollars en 1987, était tombé à 116,1 millions. L'amélioration que connaît la situation financière du Fonds depuis quelques années est attribuable à la croissance économique constante du pays et à la bonne gestion de l'assurance LNH. On compte que le Fonds s'autofinancera.

En 1988, le Fonds a payé 127,8 millions de dollars d'indemnités, 27 p. 100 de moins qu'en 1987 (175,9 millions). Cette tendance devrait se maintenir en 1989 et en 1990.

Le FAH a acquis 2 348 logements en 1988, contre 3 404 en 1987. Au total, 4 416 habitations ont été vendues ou aliénées par l'entremise de la fonction de gestion immobilière et ont produit 120,4 millions de dollars, comparativement à 6 209 pour 203,0 millions en 1987, chiffres corrigés.

L'avoir immobilier restant à la fin de l'année se composait de 7 608 logements, contre 9 676, chiffre corrigé, à la fin de 1987. La majorité d'entre eux se trouve en Colombie-Britannique, en Alberta et au Québec.

## Programme des titres hypothécaires

Le Programme des titres hypothécaires est l'une des plus importantes initiatives prises, au Canada, en ce qui concerne le financement de l'habitation depuis la création de l'assurance hypothécaire

publique. Il a été créé en 1986 dans le but d'augmenter la quantité des fonds à prêter sur hypothèque résidentielle et de favoriser tant la stabilisation des taux d'intérêt hypothécaires que la réapparition des prêts à long terme. Le programme a remporté beaucoup de succès auprès des investisseurs et il s'est développé un marché secondaire actif pour ces titres de premier ordre, à rendement régulier garanti par la SCHL.

En décembre 1988, les émissions ont atteint le nombre record de 17 et le total de 126,4 millions de dollars. Pour l'ensemble de l'année, on compte 95 émissions, totalisant 773,2 millions de dollars, 173,2 millions de plus que l'objectif. Le total cumulatif a atteint le milliard de dollars en octobre 1988 et s'établissait à 1,2 milliard à la fin de l'année. On compte que les 2 milliards

de dollars seront atteints à la fin de 1989.

En 1988, le programme s'est enrichi d'un nouvel élément : des blocs constitués exclusivement de créances de logement social sans privilège de remboursement anticipé. La première émission de titres fondés sur ce genre de bloc a eu lieu en août; à la fin de l'année, on en comptait 31, totalisant 216,4 millions de dollars.

De plus faibles taux d'intérêt sur les blocs de créances de logement social ont fait réaliser au Trésor d'importantes économies au chapitre des coûts de subvention. Même si le retour aux prêts de plus longue durée n'a pas encore atteint le degré espéré, on a vu réapparaître des prêts de dix et vingt ans grâce au programme.

19

### MBS Activity

### Titres hypothécaires

\$ Millions

Millions de \$

2000

1600

1200

800

400

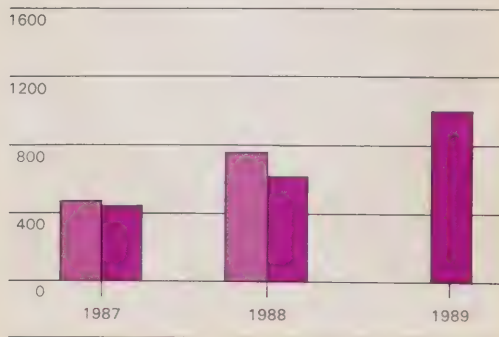
0

1987

1988

1989

Actuals / Chiffre réel  
Targets / Objectif



*National Housing Act revisions in 1988 helped us to implement chattel mortgage loan insurance for new units on a trial basis. This is being done to facilitate access to home ownership through more affordable housing forms.*

## Federal Cooperative Housing Program

**T**he Federal Cooperative Housing Program provides assistance to non-profit continuing cooperative housing associations to support the production and acquisition of cost-effective and secure housing for households of moderate income otherwise unable to afford home ownership. Such cooperatives may finance up to 100 per cent of eligible capital costs through index-linked mortgages insured by CMHC. Up to half of the units in a project are eligible for federal subsidies

that reduce the rent to 25 per cent of a household's income.

In 1988, CMHC committed \$7.1 million of annual assistance for 3060 units in 107 projects. Five private companies invested \$181.0 million in the insured index-linked mortgages used to finance projects. The "real" rate of interest on the financing from the market averaged 5.08 per cent.

Throughout 1988, 7 256 Federal Cooperative Housing Program units funded through the index-linked mortgage method were administered through the Corporation's Portfolio Management function.

## Other Programs

**O**ther programs, like the Assisted Rental Program and the Canada Rental Supply Plan, continue to be subsidized and administered by the Corporation for the federal government. However, no new commitments are being made.

The total market housing mortgage portfolio under administration is comprised of 55 114 accounts with a total value of \$1 559.0 million. The portfolio generated \$147.2 million in revenue in 1988.

The Mortgage Rate Protection Plan protects home-owners from large increases in mortgage payments caused by higher interest rates at the time of renewal. The program was largely inactive in 1988 because of moderate interest rates and public confidence that rates would not significantly increase.

The Corporation also administers 455 units in one project under the Rental Guarantee Fund.



Cooperative: Charles Square,  
Vancouver, British Columbia.

Coopérative, Charles Square,  
Vancouver (Colombie-  
Britannique).



*Les révisions apportées à la Loi nationale sur l'habitation en 1988 ont permis à la SCHL d'offrir, à titre d'essai, l'assurance des prêts sur hypothèque mobilière souscrits pour des logements neufs. Ces mesures ont été prises dans le but de faciliter l'accès à la propriété grâce à des types d'habitation plus abordables.*

**Programme fédéral des coopératives d'habitation**

Le Programme fédéral des coopératives d'habitation offre de l'aide aux associations coopératives permanentes sans but lucratif pour la production et l'achat de logements économiques et sûrs destinés aux ménages à revenu modeste, incapables d'accéder autrement à la propriété. Ces coopératives peuvent faire financer la totalité de leurs coûts en immobilisations admissibles au moyen d'un prêt hypothécaire indexé, assuré par la SCHL. La moitié des logements d'une coopérative peuvent faire l'objet d'une subvention fédérale qui réduit le loyer à 25 p. 100 du revenu du ménage.

En 1988, la SCHL a engagé 7,1 millions de dollars en aide annuelle pour 3 060 logements, soit 107 ensembles résidentiels. Cinq sociétés privées ont placé 181,0 millions de dollars dans des prêts hypothécaires indexés assurés pour financer ces habitations. Le taux d'intérêt réel de ces prêts était en moyenne de 5,08 p. 100.

En 1988, la Gestion du portefeuille de la Société avait en gestion 7 256 logements du Programme fédéral des coopératives d'habitation, financés au moyen de prêts hypothécaires indexés.

**Autres programmes**

La Société continue de financer et d'administrer d'autres programmes au nom du gouvernement fédéral, comme le Programme d'aide au logement locatif et le Régime canadien de construction de logements locatifs, au titre desquels, cependant, aucun nouvel engagement n'est pris.

Le portefeuille de créances relatives au logement du marché actuellement géré comprend 55 114 comptes et sa valeur atteint 1 559,0 millions de dollars. Il a produit en 1988 un revenu de 147,2 millions de dollars.

Le Programme de protection des taux hypothécaires met les propriétaires-occupants à l'abri des fortes augmentations de leurs mensualités résultant d'une hausse du taux d'intérêt hypothécaire au moment de la renégociation du prêt. Ce programme n'a guère été utilisé en 1988 parce que les taux d'intérêt n'ont monté que modérément et que les consommateurs étaient convaincus qu'ils ne connaîtraient pas de hausses importantes.

La Société gère en outre un ensemble de 455 logements relevant de la Caisse de garantie des loyers.



Cooperative: North Mews, Halifax, Nova Scotia.

Coopérative, North Mews, Halifax (Nouvelle-Écosse).



*More than 18 000 households in need were assisted through CMHC social housing programs in 1988. As well, more than 750 units designated for special purpose projects for older Canadians, disabled people and disadvantaged groups were approved throughout the year.*

## Social Housing

### Objective

The Government's objective with respect to social housing is to assist households that cannot obtain affordable, suitable and adequate shelter in the private market.

Under joint federal-provincial agreements, CMHC and the provinces contribute to the funding of social housing programs. In 1986, the social housing programs were reoriented and assistance was targetted exclusively to those most in need. The lead role in delivery was given to the provinces in exchange for increased funding equal to at least 25 per cent of the total cost, and adherence to federal objectives

related to the housing of low-income Canadians.

Major programs under this planning element are :

- Non-Profit Housing
- Rent Supplement
- Urban Native Non-Profit Housing
- On-Reserve Non-Profit Housing
- Rural and Native Housing
- Residential Rehabilitation Assistance Program
- Emergency Repair Program
- Project Haven

Other programs such as Public Housing and the Pre-1986 Non-Profit and Cooperative Housing Programs were terminated with the implementation of the new federal-provincial agreements. Since then, no new commitments have been made. CMHC continues, however, to provide ongoing assistance to projects committed under these programs.

## New Commitments

### Non-Profit Housing Program

The Non-Profit Housing Program provides subsidized rental housing projects for households in need on a rent-to-income basis. Projects may be owned and operated by private and public non-profit corporations or non-profit cooperatives. Subsidies are equal to the difference between allowable operating costs and revenue.

In 1988, 9 807 units were committed under the program, including 757 units designated for special purpose projects for older Canadians, disabled people and disadvantaged groups.



Ribbon-cutting ceremony for Non-Profit Housing, Port Hope, Ontario.

Inauguration d'un ensemble de logement sans but lucratif à Port Hope (Ontario).

En 1988, la SCHL a aidé plus de 18 000 ménages dans le besoin grâce à ses programmes de logement social. Elle a en outre accepté d'accorder son aide pour 750 logements spéciaux destinés aux Canadiens âgés, aux handicapés et aux défavorisés.

## Logement social

### Objectif

L'objectif du gouvernement en matière de logement social est d'aider les ménages qui ne peuvent se procurer, sur le marché privé, un logement abordable, de qualité et de taille convenables.

La SCHL et les provinces contribuent conjointement au financement des programmes de logement social sous le régime d'accords fédéraux-provinciaux. En 1986, une nouvelle orientation a été imprimée à ces programmes et l'aide a été canalisée exclusivement vers les plus démunis. Le rôle prépondérant en matière d'application a été confié aux provinces en échange d'une participation financière accrue, atteignant au moins 25 p. 100 des dépenses totales, et du respect des objectifs fédéraux relatifs au logement des Canadiens à faible revenu.

Les principaux programmes de cet élément de planification sont les suivants :

- Logement sans but lucratif
- Supplément de loyer
- Logement sans but lucratif pour les autochtones en milieu urbain
- Logement sans but lucratif dans les réserves
- Logement pour les ruraux et les autochtones
- Aide à la remise en état des logements
- Réparations d'urgence
- Opération Refuge.

D'autres programmes, comme celui de logement public et les programmes des coopératives

d'habitation et de logement sans but lucratif antérieurs à 1986, sont devenus inactifs depuis la mise en application des nouveaux accords fédéraux-provinciaux. La SCHL continue toutefois de fournir son aide aux ensembles résidentiels à l'égard desquels elle a pris un engagement.

### Nouveaux Engagements

#### Programme de logement sans but lucratif

Le Programme de logement sans but lucratif subventionne, selon le principe du loyer proportionné au revenu, des

logements locatifs destinés à des ménages démunis. Les ensembles peuvent être possédés et exploités par des sociétés sans but lucratif privées ou publiques, ou par des coopératives sans but lucratif. La subvention comble l'écart entre les recettes et les frais d'exploitation admissibles.

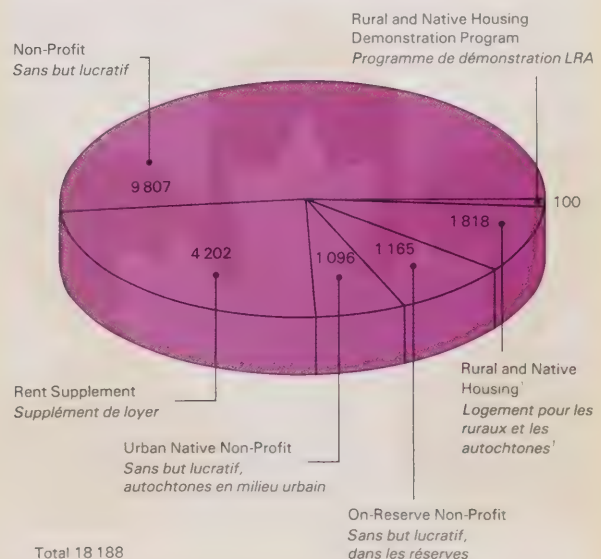
En 1988, 9 807 logis ont fait l'objet d'un engagement au titre de ce programme, dont 757 destinés à des ensembles de logements spéciaux pour les personnes âgées, les handicapés et d'autres groupes défavorisés.

Social Housing Commitments (Units)

Logement social : engagements (logements)

1988

1988



Note:

<sup>1</sup> Includes commitments under provincial housing programs eligible for federal-provincial cost sharing.

<sup>1</sup> Comprend les engagements pris au titre des programmes de logement provinciaux admis au partage des frais.

*The Corporation administers almost 600 000 assisted units committed in past years. The portfolio is growing by some 20 000 units per year as new business comes under administration.*

#### **Rent Supplement Program**

**T**he Rent Supplement Program permits subsidy assistance for units owned by private landlords or cooperatives for social housing purposes. The program also provides for the subsidizing of up to 50 per cent of units in a cooperative housing project on a rent supplement basis. Rental reductions to tenants are based on a rent-to-income scale, with the subsidy determined by the difference between the rent that the household can pay, and the unit's market rent.

In 1988, 4 202 units were committed under this program.

#### **Urban Native Non-Profit Housing Program**

**T**he Urban Native Non-Profit Housing Program is targetted at urban households of native ancestry. The program provides subsidized rental housing to native households in need by assisting native-sponsored non-profit housing corporations and cooperative associations to own and operate rental housing projects.

In 1988, 1 096 units were committed under the program.

#### **On-Reserve Non-Profit Housing Program**

**T**he Corporation makes loans to Indians on Reserves for the purpose of purchasing, improving or constructing dwellings on reserves. These loans are directed through the On-Reserve Housing Program of the Department of Indian and Northern Affairs. The assistance provided is designed to offset a portion of amortization and operating costs.

Under the program, 1 165 units were committed in 1988.

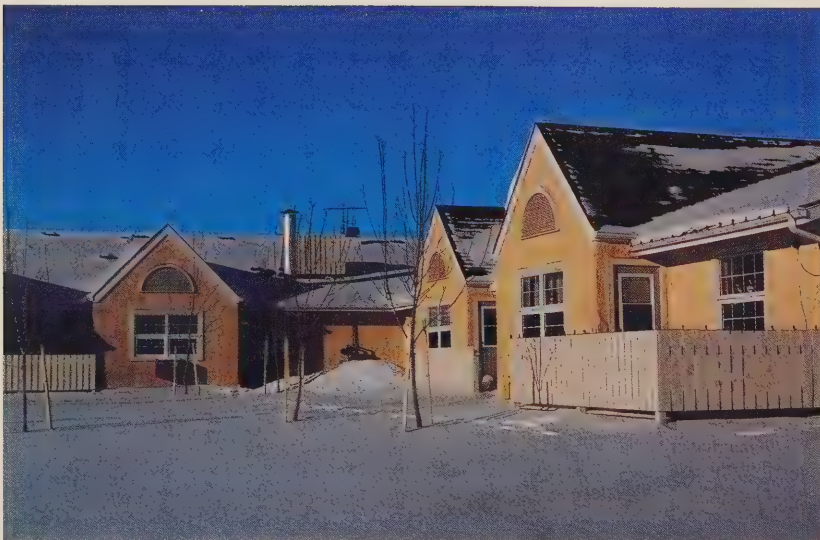
#### **Rural and Native Housing Program**

**H**ousing on a home ownership, lease to purchase, and rental basis is provided to rural and native people in rural areas. Subsidies are equal to the difference between the unit's carrying charges (for home-owners) or operating costs (for renters), and the monthly payment made by the household, which is established on a payment-to-income scale.

In 1988, 1 818 units were committed under the program.

#### **Residential Rehabilitation Assistance Program**

**T**he Corporation makes loans to assist in the repair, rehabilitation or conversion of substandard housing. These loans are available to home-owners, landlords that charge CMHC-approved rents, natives on reserves, and the disabled. A portion of a loan under this program may be forgivable to home-owners, depending on the household income, and to landlords, depending on the rents agreed to with CMHC.



Rural senior citizen housing,  
Moosemin, Saskatchewan.

Logements pour personnes  
âgées en milieu rural, Moosemin  
(Saskatchewan).



La Société gère actuellement un portefeuille de près de 600 000 logements subventionnés. Celui-ci s'accroît de quelque 20 000 logements par année, à mesure que de nouveaux engagements sont pris.

#### **Programme de supplément de loyer**

Le Programme de supplément de loyer permet de subventionner, pour des fins de logement social, des habitations appartenant à des coopératives ou à des propriétaires-bailleurs privés. Il autorise l'octroi de subventions pour la moitié, maximum, des logements d'une coopérative à titre de supplément de loyer. Les réductions dont bénéficient les occupants sont déterminées d'après une échelle de loyers proportionnés au revenu. La subvention comble la différence entre ce que le ménage paie et le loyer du marché.

En 1988, 4 202 logements ont fait l'objet d'un engagement au titre de ce programme.

#### **Programme de logement sans but lucratif pour les autochtones en milieu urbain**

Le Programme de logement sans but lucratif pour autochtones en milieu urbain vise expressément les ménages d'ascendance autochtone. Il fournit à ceux qui sont démunis des logements locatifs subventionnés en aidant des sociétés d'habitation sans but lucratif ou des coopératives parrainées par des autochtones à acheter et à exploiter des ensembles de logements à louer.

En 1988, 1 096 logements ont fait l'objet d'un engagement au titre de ce programme.

#### **Logement sans but lucratif dans les réserves**

La Société prête de l'argent aux Indiens des réserves pour l'achat, la construction ou l'amélioration de logements. Ces prêts sont accordés par l'intermédiaire du Programme de logement à l'intérieur des réserves du ministère des Affaires indiennes et du Nord canadien. L'aide fournie est destinée à compenser une partie des

coûts de financement et d'exploitation.

En 1988, 1 165 logements ont fait l'objet d'un engagement au titre de ce programme.

#### **Programme de logement pour les ruraux et les autochtones**

Ce programme offre aux ménages ruraux et autochtones la possibilité d'accéder à la propriété ou de louer un logement avec ou sans option d'achat. Les subventions combrent la différence entre les frais d'occupation (propriétaires-occupants) ou les frais d'exploitation (locataires) et les paiements mensuels des ménages, calculés d'après une échelle de loyers proportionnés aux revenus.

En 1988, 1 818 logements ont fait l'objet d'un engagement au titre de ce programme.

#### **Programme d'aide à la remise en état des logements**

La Société prête de l'argent pour aider à réparer, rénover ou transformer des logements inférieurs aux normes exigées. Ces prêts sont offerts aux propriétaires-occupants, aux propriétaires-bailleurs qui pratiquent des loyers approuvés par la SCHL, aux autochtones vivant dans les réserves et aux handicapés. Une partie de l'argent prêté peut faire l'objet d'une remise, si le revenu du ménage le justifie, lorsqu'il s'agit d'un propriétaire-occupant, ou si les loyers convenus avec la SCHL l'autorisent, quand il s'agit d'un propriétaire-bailleur.



Manitoba, Rural and Native subsidized housing under the sweat equity program.

Au Manitoba, logement subventionné pour les ruraux et les autochtones, en application du programme de mise de fonds en travail.



CMHC will assist Health and Welfare Canada in the delivery of Project Haven, a socially-responsive program that complements other government initiatives against family violence. Some 500 new hostel rooms across the country will be developed for victims of family violence.

In 1988, \$171.6 million in forgivable loans was committed under the program to rehabilitate 33 069 dwellings and hostel beds. This includes federal funds committed under provincial/territorial rehabilitation programs that were included in federal-provincial agreements.

#### Emergency Repair Program

The Emergency Repair Program provides assistance to rural households to undertake emergency repairs for the continued safe occupancy of their dwellings.

In 1988, \$2.2 million in contributions was committed for 1 102 units under the program. This includes funds committed under federal-provincial agreements.

#### Project Haven

The Corporation agreed to assist the Department of Health and Welfare by delivering Project Haven—an innovative and socially responsive program that complements other government initiatives against family violence. Over the next four years, the Corporation will assist in the development and production of up to 500 new hostel rooms across the country for victims of family violence. The program will pay particular attention to those areas of the country that are currently underserved by facilities of this nature.

### Administration of Prior Commitments

The Portfolio Management function administers the agreements associated with the social housing assisted unit portfolio. The Mortgage Administration function administers the Corporation's mortgage portfolio. The Property Administration function administers properties acquired as a result of default on uninsured loans under social housing programs, or acquired from the federal government.

#### Portfolio Management

Through its Portfolio Management function, the Corporation currently administers almost 600 000 assisted units. This portfolio represents the Corporation's continuing obligation to assisted housing projects committed in prior years. The portfolio is growing by about 20 000 units per year as new business comes under administration.

The units that comprise the portfolio were delivered under three separate program streams:

1. Public Housing: pre-1986 federal-provincial/territorial cost-shared programs.

In partnership with the provinces, CMHC supports the operation and maintenance of 248 201 existing public housing and rural and native dwellings. During 1988, CMHC provided \$503.9 million in subsidy assistance.

Rehabilitation Commitments (\$ Thousands)	Sommes engagées pour la remise en état (milliers de dollars)	
	1988	1987
Home-Owner RRAP <sup>1</sup> <i>PAREL pour propriétaires-occupants<sup>1</sup></i>	82 093	83 385
Rental RRAP <i>PAREL locatif</i>	71 502	57 150
Disabled RRAP <i>PAREL pour les handicapés</i>	9 207	7 646
On-Reserve RRAP <i>PAREL dans les réserves</i>	8 783	9 211
Subtotal <i>Total partiel</i>	171 585	157 392
Emergency Repair Program <i>Programme de réparations d'urgence</i>	2 191	2 237
Total	173 776	159 629

Note:  
<sup>1</sup> Includes commitments under provincial housing programs eligible for federal-provincial cost sharing.  
<sup>1</sup> Comprend les engagements pris au titre des programmes de logement provinciaux admis au partage des frais.

*La SCHL prêtera assistance à Santé et Bien-être social Canada en mettant en oeuvre Opération Refuge, programme à préoccupation sociale venant compléter d'autres mesures prises par le gouvernement pour lutter contre la violence intra-familiale. Quelque 500 places d'hébergement seront créées, dans tout le pays, pour les victimes de violence intra-familiale.*

En 1988, la SCHL a engagé, au titre de ce programme, 171,6 millions de dollars en prêts susceptibles de remise pour la rénovation de 33 069 logements et places de foyer. Ces chiffres comprennent les sommes engagées au titre des programmes de rénovation provinciaux ou territoriaux, inclus dans les ententes fédérales-provinciales.

#### **Programme de réparations d'urgence**

Le Programme de réparations d'urgence aide financièrement les ménages des régions rurales à effectuer les réparations urgentes dont a besoin leur logement pour qu'ils puissent continuer de l'occuper sans danger.

En 1988, la SCHL a engagé, au titre de ce programme, 2,2 millions de dollars en contributions pour 1 102 logements. Ces chiffres comprennent les sommes engagées sous le régime des ententes fédérales-provinciales.

#### **Opération Refuge**

La Société a accepté de prêter assistance à Santé et Bien-être social Canada en mettant en oeuvre Opération Refuge, nouveau programme à préoccupation sociale venant compléter d'autres mesures prises par le gouvernement pour lutter contre la violence intra-familiale. Au cours des quatre prochaines années, la Société contribuera à la création d'au moins 500 places d'hébergement, dans tout le pays, pour les victimes de violence intra-familiale. Le programme prêtera particulièrement attention aux régions qui manquent d'installations de cette nature.

### **Administration des engagements antérieurs**

La fonction de gestion du portefeuille assure l'administration des accords liés au portefeuille de logements sociaux; la fonction d'administration hypothécaire assure celle du portefeuille de créances de la Société; la fonction de gestion immobilière se charge de l'administration des immeubles acquis par suite de manquements aux obligations découlant des prêts non assurés liés aux programmes de logement social, ou acquis du gouvernement fédéral.

#### **Gestion du portefeuille**

Au moyen de sa fonction de gestion du portefeuille, la Société administre actuellement près de 600 000

logements subventionnés. Ce portefeuille représente les obligations de la SCHL à l'égard des logements qu'elle s'est engagée à subventionner au cours des années antérieures. Il s'accroît d'environ 20 000 logements par année, à mesure que de nouveaux engagements sont pris.

Les logements qui composent le portefeuille relèvent de trois groupes de programmes :

1. Logement public : programmes fédéraux-provinciaux-territoriaux à frais partagés, antérieurs à 1986.

En association avec les provinces, la SCHL subventionne l'exploitation et l'entretien de 248 201 logements publics et habitations pour les ruraux et les autochtones. En 1988, elle a versé 503,9 millions de dollars en subventions.



Public Housing project (Sec. 40) at Iqaluit, Northwest Territories.

Ensemble de logement public relevant de l'article 40, à Iqaluit (T.N.-O.).

*A new tender process, the Competitive Financing Renewal Process, was initiated in 1988 to allow all NHA-approved lenders an opportunity to bid on renewal financing of non-profit and cooperative housing projects.*

2. Pre-1986 Non-Profit and Cooperative Housing: delivered by CMHC prior to 1986.

Non-profit and cooperative housing programs under the social housing portfolio management umbrella received \$584.8 million in 1988 from CMHC. This was for the support, management and ongoing operation of 289 903 units of existing housing and hostel beds, including approximately 60 000 Limited Dividend units. As well, 41 650 rental properties assisted through the Rental RRAP were under administration.

In May 1988, the Corporation advised sponsors of social housing projects receiving subsidies under the non-profit and cooperative housing programs, that all mortgages at renewal were to be subject to a competitive bidding process. This process, the *Competitive Financing Renewal Process*, ensures that every NHA-approved lender has an opportunity to bid on the renewal financing of non-profit and cooperative housing projects. Savings to the federal government in subsidy costs will be gained as a result of loans renewed at mortgage interest rates below the NHA social housing maximum interest rate.

3. 1986 Federal-Provincial/Territorial Programs: cost-shared housing programs owned by public bodies and/or non-profit and cooperative sponsors that have been delivered since 1985.

At the end of 1988, 35 383 units were under administration. A total of \$73.3 million was provided in subsidy assistance during the year.

#### **Mortgage Administration**

CMHC's Social Housing mortgage portfolio is a major source of Corporate revenue and comprises 47 504 accounts. In 1988, \$576.8 million in revenue was generated from this portfolio.

#### **Property Administration**

In 1988, 29 units were acquired through defaults on uninsured loans, compared to 138 units in 1987. The number of units sold in 1988 was 204, a decrease of 719 from the 1987 total of 923. By year's end, 3 152 units were held in inventory, compared to the 1987 year-end inventory of 3 327. Projects remaining in inventory were considered unsaleable in 1988 as a result of soft market conditions, and are being held pending improved economic conditions.

CMHC-owned Veteran projects remaining in inventory are being held pending completion of a comprehensive analysis on providing more appropriate accommodation to an aging veteran population.



Cooperative: Val Tétreau, Hull, Quebec.

Coopérative Val Tétreau, Hull (Québec).



*En 1988, la SCHL a mis en place un mode de renouvellement hypothécaire par appel d'offres pour donner à tous les prêteurs agréés aux termes de la LNH la chance de soumissionner le financement des logements coopératifs et sans but lucratif.*

2. Logement coopératif et sans but lucratif d'avant 1986 : programmes appliqués par la SCHL avant 1986.
- En 1988, au titre des programmes de logement coopératif et sans but lucratif relevant de la gestion du portefeuille des logements sociaux, la SCHL a accordé 584,8 millions de dollars pour aider, gérer et exploiter 289 903 logis et places d'hébergement, ainsi que quelque 60 000 logements de compagnies à dividendes limités. De plus, 41 650 logements à louer recevant l'aide du PAREL locatif étaient en gestion.

En mai 1988, la Société a informé les parrains de logements sociaux bénéficiant de prêts des programmes de logement coopératif et sans but lucratif que le renouvellement de ceux-ci se ferait par appel d'offres. Ce procédé donne à tous les prêteurs agréés aux termes de la LNH la chance de soumissionner le financement des logements de ces programmes. Le gouvernement fédéral verra diminuer ses dépenses de subventions du fait que les prêts sont renouvelés à des taux inférieurs aux taux maximums du logement social LNH.

3. Programmes fédéraux-provinciaux-territoriaux de 1986 : programmes à frais partagés, appliqués depuis 1985 et touchant des logements appartenant à des organismes publics, à des parrains sans but lucratif ou à des coopératives.

À la fin de 1988, 35 383 logements étaient en gestion. En tout, 73,3 millions de dollars ont été versés en subventions durant l'année.

#### **Administration hypothécaire**

**L**e portefeuille hypothécaire de logement social constitue pour la SCHL une importante source de revenus et comprend 47 504 comptes. En 1988, il lui a rapporté 576,8 millions de dollars.

#### **Gestion immobilière**

**E**n 1988, 29 logements ont été acquis par suite de manquements aux obligations liées à des prêts non assurés, comparativement à 138 en 1987. Le nombre des habitations vendues en 1988 a atteint 204, 719 de moins que le total de 1987, 923.

L'avoir immobilier restant à la fin de l'année se composait de 3 152 logements, contre 3 327 à la fin de 1987. La SCHL garde ces ensembles résidentiels, considérés comme invendables en 1988 à cause de la faiblesse du marché, en attendant que la situation économique s'améliore.

La Société étudie en profondeur la question du logement des anciens combattants et elle garde les ensembles résidentiels destinés à ceux-ci qu'elle possède encore jusqu'à ce qu'elle ait trouvé un meilleur moyen de loger cette population vieillissante.



Veterans Housing: Howard Manor, Lindsay, Ontario.

Logement pour les anciens combattants, Howard Manor, Lindsay (Ontario).



*The Minister announced the development of surplus lands at Canadian Forces Base Downsview in Toronto last September. The Department of National Defence will release some 50 hectares of land for CMHC to develop an integrated new community.*

## Housing Support

### Objective

The Housing Support planning element of CMHC pursues coordinated research, development, and communications activities towards its objective of maintaining national housing standards and promoting housing quality. Housing Support also provides ancillary services to support the Corporation's objectives.

Major programs under this planning element are:

- Land Assembly,
- Municipal Infrastructure, Neighbourhood Improvement and Urban Renewal,
- Research,
- Information and Communications, and
- Services to Others.

## Land Assembly

### Federal-Provincial Land Holdings

Under Section 40 of the NHA, the federal-provincial partnership shares 75-25 per cent respectively in the capital costs of acquiring and servicing vacant land, and in the profits/losses incurred upon disposal. Since 1978, no new land has been acquired, and the only activity is the development and sale of existing properties.

In partnership with the provinces, CMHC owns approximately 2 681 hectares of land that were assembled to make serviced lands available for the equitable performance of local housing markets. The development and disposal of these lands are subject to federal-provincial agreements and joint management decisions. At year-end 1988, the net book value of CMHC's share of the remaining land was \$27.1 million, compared with \$35.8 million in 1987.

The federal-provincial partnership is working towards the effective and expeditious development and disposal of the lands. In 1988, \$19.5 million

was committed to developing and marketing lands held for disposal, the federal share being \$14.7 million. The federal share of 1988 profits was \$39.2 million, primarily relating to partnership lands in Ontario.

### CMHC Land Holdings

The Corporation owns 486 hectares of land in Quebec City; Montreal; Revelstoke, British Columbia; and the National Capital Region. The current book value of these lands is \$26.9 million. During 1988, \$4.1 million was committed to support the development and disposal of these lands. The profit recognized in 1988 was \$10.7 million.

In September, the Minister of State (Housing), announced the development of surplus lands at Canadian Forces Base Downsview in metropolitan Toronto. Approximately 50 hectares of land will be released to CMHC. The Corporation is committed to providing a broad range of housing choices through the development of this site. A minimum of 25 per cent of these units will be targetted toward affordable housing. Serviced lots will be sold to producers of non-profit and cooperative housing for the building of assisted and modest rental homes. The balance of the land will be available for rental and home-owner market housing. This undertaking creates a challenging and enhanced responsibility for CMHC and represents a significant commitment by the federal government to address the housing problems in metropolitan Toronto.

The development and disposal of lands to the immediate south of CMHC's National Office building in Ottawa is at the planning stage. The phased disposal of the Woodroffe Projects lands in Ottawa is on schedule.



Canadian Forces Base Downsview, where fifty hectares of land will be developed by CMHC.

Base des Forces canadiennes de Downsview. Cinquante hectares de terrain que la SCHL doit aménager.

*En septembre, le Ministre a annoncé l'aménagement de terrains excédentaires à la base des Forces armées canadiennes de Downsview à Toronto. Le ministère de la Défense nationale cédera quelque 50 hectares de terrain pour que la SCHL y aménage un nouvel habitat intégré.*

## Aide au logement

### Objectif

Par des activités coordonnées de recherche, de développement et de communications, l'aide au logement a pour objectif le maintien de normes nationales d'habitation et l'amélioration de la qualité des logements. Elle comprend en outre des services auxiliaires destinés à aider la Société à atteindre ses objectifs.

Les principaux programmes de cet élément de planification sont les suivants :

- Regroupement de terrains
- Infrastructure municipale, amélioration des quartiers et rénovation urbaine
- Recherche
- Information et communication
- Services à des tiers.

### Regroupement de terrains

#### *Terrains possédés en association*

Aux termes de l'article 40 de la LNH, les associés fédéraux-provinciaux partagent, dans une proportion de 75/25 p. 100, les coûts en immobilisations occasionnés par l'achat et la viabilisation de terrains, ainsi que les profits ou les pertes provenant de leur aliénéation. Aucun terrain n'a été acquis depuis 1978; l'activité se limite à l'aménagement et à la vente des biens-fonds actuels.

La SCHL possède, en association avec les provinces, environ 2 681 hectares de biens-fonds qu'elle a regroupés pour veiller à ce que soient disponibles des terrains viabilisés et favoriser ainsi le fonctionnement équitable des marchés locaux de l'habitation. L'aménagement et l'aliénéation de ces terrains sont régis par des ententes fédérales-provinciales et dépendent de décisions de gestion conjointe. À la fin de 1988, la valeur comptable nette des terrains restants s'élevait à 27,1 millions de dollars, comparativement à 35,8 millions en 1987.

Les autorités fédérales et provinciales s'efforcent d'aménager et de vendre ces terrains rapidement et aux moindres frais possibles; elles y ont consacré 19,5 millions de dollars en 1988, la contribution fédérale s'élevant à 14,7 millions. La part fédérale des bénéfices réalisés en 1988, principalement par la vente de terrains possédés en association avec l'Ontario, est de 39,2 millions de dollars.

#### *Terrains de la SCHL*

La Société possède en outre à Québec, à Montréal, à Revelstoke (C.-B.) et dans la région de la Capitale nationale 486 hectares de terrains dont la valeur comptable est actuellement de 26,9 millions de dollars. En 1988, les dépenses engagées pour l'aménagement et la vente de ces terrains se sont élevées à 4,1 millions de dollars et les bénéfices réalisés, à 10,7 millions.

En septembre, le Ministre d'État à l'Habitation annonçait l'aménagement de terrains excédentaires à la base des Forces armées canadiennes de Downsview à Toronto. Environ 50 hectares seront cédés à la SCHL. La Société s'est engagée à fournir une vaste gamme d'habitations par l'aménagement de ce terrain. Au moins 25 p. 100 des logis entreront dans la catégorie des logements abordables. Des parcelles de terrain viabilisées seront vendues à des créateurs de logements coopératifs et sans but lucratif pour qu'ils y construisent des habitations locatives modestes et subventionnées. Le reste du terrain servira à construire des logements du marché, à vendre ou à louer. Ce projet d'aménagement résidentiel est un surcroît de responsabilités pour la SCHL qui y voit un défi à relever; il montre aussi, de façon concrète, la volonté du gouvernement fédéral de s'attaquer au problème du logement dans l'agglomération de Toronto.

L'aménagement et la vente des terrains que la SCHL possède immédiatement au sud des bâtiments du Bureau national à Ottawa en sont au stade de la planification. La vente progressive des terrains de l'ensemble immobilier Woodroffe, à Ottawa, se fait selon les prévisions.

*A Halifax conference on Housing Options for Older Canadians brought together more than 700 delegates from Canada and abroad. The first CMHC Awards for Excellence in Housing were presented during the conference.*

## Municipal Infrastructure, Neighbourhood Improvement and Urban Renewal

The Corporation administers loans made to municipalities in previous years for projects related to municipal water and sewage systems, neighbourhood improvements, and urban renewal. This portfolio is valued at \$1 038.9 million and generated \$98.7 million in revenue in 1988.

## Research

Research is undertaken to produce and disseminate new knowledge about housing markets and technology. Activities included in or related to research are policy development and planning, program evaluation, project implementation, statistical services, and institutional and international support. The Corporation's research function has historically responded to meet changing needs and new priorities, as demonstrated by current work on vital and far-reaching issues.

### *Housing Options for Older Canadians*

In October, the Corporation coordinated and hosted a major international conference on "Housing Options for Older Canadians". Over 700 delegates attended this Halifax conference, which was the first time an international forum on this scale had been devoted to the issue of housing older people.

CMHC used the occasion to present the first CMHC Awards for Excellence in Housing. Five awards and honourable mentions were presented for excellence in Financing and Tenure, Planning and Regulation, Technology and Production, Management, and the Implementation and Realization of Housing for Older Canadians.

### *Veterans*

A joint study on veterans' housing needs was undertaken by CMHC and the Department of Veterans Affairs Canada. The study resulted in the publication of a handbook, *Housing Choices for Veterans*.

## Housing Quality

Research was also carried out in 1988 to ensure the maintenance of housing standards and the improvement of housing quality.

Canada is the first country in the world to have guidelines for the levels of air pollutants and humidity in houses. This was achieved in part through CMHC research on combustion spillage from heating appliances and soil gas infiltration. This work is helping to locate and measure sources of indoor air pollution and remedy their causes.

Other subjects examined included moisture in building structures, repair of concrete parking structures, ventilation systems, and basement construction technology.

Research results were communicated through papers, pamphlets, presentations and exhibits made to consumer audiences.

In cooperation with codes and standards organizations, CMHC has contributed to changes being made in building practices such as the construction and repair of parking structures.

The effort to establish a Canadian materials evaluation service that would meet the needs of all sectors of the construction industry culminated in 1988. The formation of the Canadian Construction Materials Centre transferred the materials evaluation function from CMHC to National Research Council. The formation of the Centre will result in benefits to all Canadian housing programs.



Humphrey Carver, former Chairman of CMHC's Advisory Group, being congratulated on his admission to the Order of Canada by Governor-General Jeanne Sauvé.

Humphrey Carver, ancien président du Groupe consultatif de la SCHL, félicité par le gouverneur général, Jeanne Sauvé, pour son entrée dans l'Ordre du Canada.



Une conférence sur les Choix de logements pour les Canadiens âgés a réuni à Halifax plus de 700 délégués du Canada et de l'étranger. La SCHL y a remis ses premiers prix d'excellence en habitation.

**Infrastructure municipale, amélioration des quartiers et rénovation urbaine**

La Société administre des prêts consentis aux municipalités dans le passé pour le traitement des eaux usées et les canalisations d'eau, l'amélioration des quartiers ou la rénovation urbaine. La valeur de ce portefeuille s'élève à 1 038,9 millions de dollars et il a engendré, en 1988, un revenu de 98,7 millions.

**Recherche**

L'activité de la SCHL en matière de recherche a pour but d'accroître et de diffuser les connaissances relatives aux marchés de l'habitation et aux aspects techniques du logement. Cette activité prend diverses formes : élaboration et planification de politiques, évaluation de programmes, mise en oeuvre de projets, services statistiques, soutien à la recherche accomplie par des établissements ou à l'échelle internationale. En matière de recherche, la SCHL s'efforce de répondre aux nouveaux besoins et d'adapter son action aux nouvelles priorités qui surgissent sans cesse, comme le montre le travail qu'elle accomplit actuellement sur des questions vitales et de grande portée.

**Possibilités de logement pour les Canadiens âgés**

En octobre, la Société a organisé à Halifax une grande conférence internationale sur les choix de logements pour les Canadiens âgés. Plus de 700 délégués ont participé à cette rencontre qui était la première

tribune internationale de cette envergure consacrée au logement des personnes âgées.

La SCHL a profité de l'occasion pour remettre ses premiers prix d'excellence en habitation. Elle a décerné cinq prix et mentions honorables dans les catégories suivantes : financement et mode d'occupation, planification et réglementation, technologie et production, gestion, enfin mise en application et réalisation de logements pour les Canadiens âgés.

**Anciens combattants**

La SCHL a entrepris, conjointement avec le ministère des Anciens combattants, une étude des besoins de logement de cette catégorie de Canadiens. Cette étude a donné lieu à la publication d'un guide sur les choix de logements offerts aux anciens combattants.

**Qualité de l'habitation**

Des travaux de recherche ont également été effectués en 1988, dont l'objectif est le renforcement des normes en matière d'habitation et l'amélioration de la qualité des logements.



The President's Excellence Awards winners: Rho Tuttle, Reta Kays, Maxine Ewanchuk, Eric Tsang, Paul Walker and Joan Pitts.

Les récipiendaires de l'Hommage à l'excellence du Président : Rho Tuttle, Reta Kays, Maxine Ewanchuk, Eric Tsang, Paul Walker et Joan Pitts.



*The formation of the Canadian Construction Materials Centre in 1988 transferred the materials evaluation function from CMHC to the Centre located in the National Research Council.*

### **Renovation Consultation Process**

**T**he renovation consultation process continued throughout 1988. This process is aimed at making the Residential Rehabilitation Assistance Program (RRAP) a more effective component of social housing, and promoting the effective operations of the private renovation market. CMHC received over 60 written responses to its Consultation Paper and met with many housing groups.

### **Knowledge Sharing**

**T**he National Housing Research Committee, which is composed of representatives of municipal, provincial and federal government departments and agencies, the housing industry and consumer associations, and its working groups effectively promoted research and shared knowledge in 1988. Work was completed on technology transfer and housing renovation, while new research was started on housing data requirements. Work also continued with municipalities and industry on regulatory reform and reduction of housing costs.

### **Awards and Scholarships**

**W**ith an eye to the future, CMHC supported independent research and study through the Scholarship and External Research Programs. Seventy new awards and sixty-one scholarship renewals were made at the post-graduate level.

Twelve external research proposals were approved on housing questions affecting the elderly, the handicapped and women; housing demand, low-income housing policy; and technical problems affecting house building and urban development.

### **Housing Market Information System**

**C**MHC completed the development of the Housing Market Information System in 1988. This system facilitates monitoring of the construction and absorption into the market of new dwellings, and the current state of rental markets in urban centres across the country.

The system is used extensively by the media and is a key instrument in informing Canadians on housing market issues.

### **Market Analysis Centre**

**T**he Market Analysis Centre completed its first full year of operation in 1988. New market analysis reports include Real Estate Forecasts, Building Forecasts, National Housing Outlook, Mortgage Market Trends, and Secondary Mortgage Market Trends.

The Market Analysis Centre also supports the housing industry through presentations to industry groups and through ongoing communications.



Research into the performance of fireplaces.

Recherche sur la tenue en service des foyers.

*La création, en 1988, du Centre canadien de matériaux de construction a transféré la responsabilité de l'évaluation des matériaux de la SCHL au Conseil national de recherches.*

Le Canada est le premier pays au monde à avoir publié des directives sur les concentrations de polluants et d'humidité dans les maisons. Ces directives sont, en partie, le fruit des études de la SCHL sur les émanations des appareils de chauffage et les infiltrations de gaz souterrains. Ces recherches aident à localiser les sources de pollution de l'air des habitations, à mesurer les concentrations de polluants et à corriger les causes.

La SCHL étudie encore d'autres questions : l'humidité dans la structure des bâtiments, la réparation des garages de stationnement en béton, les installations de ventilation et les techniques de construction des sous-sols.

Les résultats des travaux de recherche sont communiqués au consommateur au moyen de documents, brochures, exposés et expositions.

En collaborant avec les organismes rédacteurs de codes et de normes, la SCHL a pris une part aux modifications apportées à certaines techniques employées dans le bâtiment, par exemple, en ce qui concerne la construction et la réparation des garages de stationnement.

La création, en 1988, du Centre canadien de matériaux de construction est venue couronner les efforts déployés pour mettre sur pied un service d'évaluation national répondant aux besoins de tous les secteurs du bâtiment. Désormais, l'évaluation des matériaux n'incombe plus à la SCHL mais au Conseil national de recherches. La création de ce Centre sera bénéfique pour tous les programmes de logement canadiens.

### **Consultation sur la rénovation**

La consultation sur la rénovation s'est poursuivie tout au long de 1988. Son objectif ultime est de faire du Programme d'aide à la remise en état des logements une composante plus efficace de la politique de logement social et de faciliter le bon fonctionnement du marché privé de la rénovation. La SCHL a reçu plus de 60 réponses écrites à son document de consultation et a rencontré de nombreux groupes intéressés par le logement.

### **Partage des connaissances**

En 1988, le Comité national de recherche sur le logement, dont les membres proviennent de ministères et organismes fédéraux et provinciaux, d'administrations municipales, de l'industrie du bâtiment et des associations de consommateurs, s'est employé activement, avec ses groupes de travail, à promouvoir la recherche et à échanger des connaissances. On a terminé les recherches sur le transfert de technologie et la rénovation des logements et entrepris l'étude des besoins en données sur l'habitation. On a en outre poursuivi, avec les municipalités et l'industrie, l'étude de la réforme réglementaire et de la réduction des coûts de l'habitation.

### **Bourses et subventions de recherche**

Soucieuse de l'avenir, la SCHL soutient la recherche indépendante et les étudiants par ses programmes de recherche extérieure et de bourses d'études. En 1988, elle a accordé 70 bourses d'études supérieures et en a renouvelé 61.

Elle a accepté douze propositions de recherche extérieure portant sur des questions de logement touchant les personnes âgées, les handicapés et les femmes, ainsi que sur la demande d'habitations, sur la politique de logement des faibles revenus et sur des problèmes techniques que posent la construction résidentielle et la rénovation urbaine.

### **Système d'information sur les marchés du logement**

La SCHL a terminé, en 1988, la mise en place de son système d'information sur les marchés du logement. Celui-ci lui facilite la surveillance de la construction et de l'absorption des logements neufs dans tout le pays et la tient au courant de l'évolution des marchés locatifs dans les centres urbains.

La presse utilise ce système d'information sur une grande échelle et il constitue un outil précieux pour informer les Canadiens de tout ce qui concerne le marché de l'habitation.

### **Centre d'analyse de marché**

Le Centre d'analyse de marché a terminé, en 1988, sa première année complète de fonctionnement et a lancé une série de nouveaux rapports d'analyse : Prévisions immobilières, Prévisions des constructeurs, Perspectives nationales du marché de l'habitation, Tendances du marché hypothécaire et Tendances du marché hypothécaire secondaire.

Le Centre apporte également son soutien à l'industrie du bâtiment résidentiel en lui communiquant continuellement des données et en faisant des exposés devant des membres de l'industrie.

*The Corporation keeps Canadians informed about housing programs and developments through publications, exhibits and displays at such public events as home shows.*

### **Program Evaluation**

The goals of in-depth evaluations are to ascertain the extent to which programs provide suitable and affordable housing at reasonable costs, and to identify opportunities for cost-effectively improving service.

An evaluation of public housing programs continued throughout 1988. As well, a major evaluation of rural housing programs was started—the first such evaluation required under the social housing agreements signed with the provinces in 1986. An evaluation of past housing programs used to stimulate rental housing production and employment was also started.

### **Information and Communications**

Equipped with a comprehensive range of information and communications initiatives, CMHC actively promotes public awareness and understanding of the federal presence in the housing field. The Corporation informs Canadians about federal policies, programs and achievements in the housing field through publications, audio-visual material, and exhibits and displays at home shows and other public events.

In 1988, the Corporation ran a number of pilot renovation workshops

and seminars across Canada, and hosted the major international conference, "Options: Housing for Older Canadians" in Halifax.

### **Services to Others**

The Corporation maintains its own architectural, appraisal and inspection resources to support its housing support objectives. This expertise is provided to other government departments, for a fee, for services such as inspections for provincial new home warranty programs.

As part of its Mortgage Administration function, CMHC administers mortgages for others, particularly when their portfolios are too small to be cost-effectively administered by themselves. Profitable opportunities continue to exist through such administrative arrangements. The fee structure for mortgage administration services is reviewed annually to ensure that fees are competitive with the private sector.



Award winners at the Halifax conference, *Housing Options for Older Canadians*, with The Honourable Stewart McInnes, (former) Minister responsible for CMHC.

Les gagnants des prix d'excellence à la *Conférence sur les choix de logements pour les Canadiens âgés* tenue à Halifax, en compagnie de l'honorable Stewart McInnes, ancien ministre responsable de la SCHL.



*La Société tient les Canadiens au courant des programmes et des progrès dans le domaine de l'habitation, au moyen de publications et grâce aux stands et aux présentoirs qu'elle place dans les salons de l'habitation et autres manifestations publiques.*

### **Évaluation de programme**

L'évaluation en profondeur des programmes a pour but de déterminer dans quelle mesure ceux-ci procurent des logements convenables et abordables à un coût raisonnable, et de trouver des moyens d'améliorer, de façon efficiente, l'aide fournie.

L'évaluation des programmes de logement social s'est poursuivie toute l'année. On a en outre entrepris une grande révision des programmes de logement rural, la première de ces révisions exigées par les accords de logement social signés avec les provinces en 1986. On a également amorcé l'évaluation des programmes de logement mis en oeuvre dans le passé pour stimuler la production d'habitations locatives et l'emploi.

### **Information et communication**

La SCHL utilise tout un éventail de moyens d'information et de communication pour attirer l'attention du public sur ce que le gouvernement fédéral fait dans le domaine de l'habitation et lui faire comprendre le sens de son action. La Société informe les Canadiens des politiques, des programmes et des réalisations du gouvernement fédéral en matière de logement par des publications, des documents audio-visuels et aussi des stands et des présentoirs qu'elle place dans les salons de l'habitation et autres manifestations publiques.

En 1988, la Société a organisé un certain nombre d'ateliers et de séminaires pilotes sur la rénovation et elle a été l'hôte de la grande conférence internationale qui s'est tenue à Halifax sur les choix de logements pour les Canadiens âgés.

### **Services à des tiers**

La Société est dotée des services d'architecture, d'évaluation et d'inspection dont elle a besoin pour s'acquitter de ses responsabilités en matière d'habitation. Elle met ses ressources techniques à la disposition d'autres administrations, moyennant

rémunération, par exemple, pour les inspections exigées par les programmes provinciaux de garantie des maisons neuves.

La SCHL se charge en outre, grâce à sa fonction d'administration hypothécaire, d'administrer les créances d'autres établissements, en particulier lorsque leur petit nombre en rend la gestion trop coûteuse pour les établissements eux-mêmes. Ces arrangements administratifs lui procurent un revenu. La Société revoit tous les ans son barème de droits d'administration hypothécaire pour s'assurer que ceux-ci sont concurrentiels par rapport au secteur privé.



CMHC award-winning booth at the Calgary Home Builders Show.

Le stand de la SCHL qui a remporté un prix à l'exposition sur la construction résidentielle de Calgary.



*CMHC hosted the seventh national Crown Corporations Conference on Employment Equity last November. Our president, George D. Anderson, emphasized senior management's commitment to employment equity.*

## Organizational Effectiveness

To manage its human, financial and physical resources effectively, CMHC operates as a unified team of professionals working toward common objectives. In 1988, the effectiveness of the Corporation's organizational structure and operational integrity was never more evident. Achievements in all areas of the Corporation have been possible through the combined efforts of all CMHC staff.

## Human Resources

All CMHC employees were surveyed in 1988 to assess the organizational environment and working conditions. Results of the climate survey are now being reviewed to identify weaknesses and implement recommendations.

A major review of the Corporation's classification, compensation and salary administration

plans was undertaken in 1988. This review was aimed at ensuring compliance with legislation on "equal pay for work of equal value" and the existence of an effective performance measurement system. Changes will be implemented throughout 1989.

In 1988, an orientation guide and video for new employees was produced, along with a self-study guide for career planning, and a guide for managers to help employees plan their futures. As well, opportunities to learn a second official language were enhanced.

An Employee Assistance Program was implemented to provide staff with counselling services through an outside agency. Options were introduced to the dental plan, and the groundwork was laid for retirement planning seminars to begin in 1989.

The Corporation hosted the seventh national Crown Corporations Conference on Employment Equity last November. CMHC President George D. Anderson was the keynote speaker and

discussed the importance of senior management's commitment to employment equity and how it is communicated within CMHC. The Corporation has made steady progress toward improving the representation of the four employee groups designated under the Employment Equity Act—women, natives, visible minorities and the disabled.

## Public Affairs

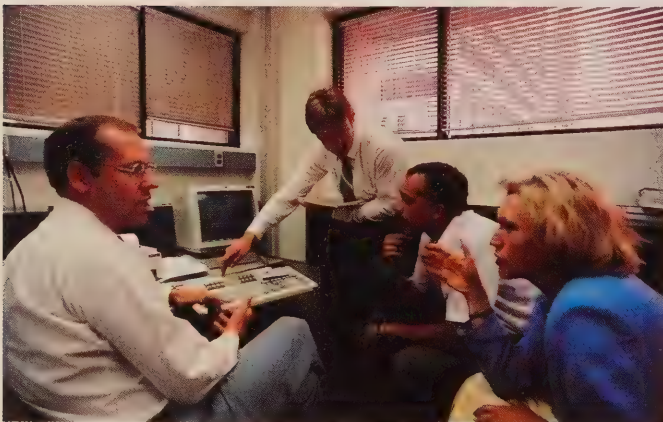
The Public Affairs Centre—the communications hub of the Corporation—is charged with promoting federal and corporate visibility in housing. Communications strategies are designed to be clear and responsive to the needs of both the Corporation and the Canadian public.

In 1988, the Public Affairs Centre expanded its strategic communications role and incorporated state-of-the-art analysis and reputation management techniques. Environmental analysis, media tracking and public opinion polling are among the tools utilized to ensure that the Public Affairs Centre is better able to communicate corporate themes and messages in ways that reflect government priorities and current public realities.

## Management Information Systems

CMHC began to install an improved corporate on-line computer network in 1988. This network will involve almost 2 000 computer workstations.

By the end of 1989, virtually all CMHC employees across Canada will have access to a workstation, and will be connected to their colleagues and to a main computer at National Office in Ottawa. The network will permit staff



Left to right: Barry Laffin, Roger Clark, Arnie Tracey and Danielle Devine, discussing CMHC's new Coronet system.

De gauche à droite : Barry Laffin, Roger Clark, Arnie Tracey et Danielle Devine discutent du nouveau système Coronet de la Société.

*En novembre dernier, la SCHL a été l'hôte de la septième conférence nationale des sociétés d'État sur l'équité en matière d'emploi. Notre président, George D. Anderson, a souligné la détermination de la haute direction à appliquer les principes de l'équité en matière d'emploi.*

## Efficacité de l'organisation

Pour gérer efficacement ses ressources matérielles, financières et humaines, la SCHL fonctionne comme une équipe de professionnels unifiée par des objectifs communs. L'efficacité de l'organisation et du fonctionnement de la Société n'a jamais été plus évidente qu'en 1988. Les résultats remarquables constatés dans tous les secteurs d'activité sont le fruit des efforts combinés de tous les employés de la SCHL.

## Ressources humaines

Un sondage a été fait auprès des employés, en 1988, pour connaître leur opinion sur l'organisation de la Société et les conditions de travail qu'ils y trouvent. On examine actuellement les résultats de ce sondage pour découvrir les faiblesses de la Société et y porter remède.

La Société a entrepris, en 1988, une révision en profondeur de son système de rémunération et de classification pour s'assurer qu'il respecte le principe, inscrit dans la loi, de l'égalité de salaire pour un travail d'égale valeur et qu'il comporte un mode efficace d'évaluation du rendement. Les changements jugés nécessaires seront apportés tout au long de 1989.

En 1988, la SCHL a produit un guide d'orientation et une vidéo pour ses nouveaux employés, ainsi qu'un guide d'autoplanification de carrière et un autre document indiquant aux directeurs comment aider les employés à organiser leur carrière. De plus, elle a amélioré les moyens qu'elle offre à ses

employés pour apprendre la deuxième langue officielle.

La SCHL a mis en place un Programme d'aide aux employés permettant à ceux-ci de recourir à des services de conseil externes. Elle a ajouté des possibilités d'assurance complémentaire à son régime d'assurance-soins dentaire et amorcé la préparation de séminaires sur la planification de la retraite, qui commenceront en 1989.

En novembre dernier, la Société a été l'hôte de la septième conférence nationale des sociétés d'État sur l'équité en matière d'emploi. Le président de la SCHL, George D. Anderson, était l'orateur chargé du discours-programme; il a fait valoir combien il est important que la haute direction d'une entreprise soit déterminée à appliquer les principes de l'équité en matière d'emploi et expliqué comment les dirigeants de la SCHL s'y prennent pour faire comprendre à tout le personnel leur sérieux en cette matière. La Société ne cesse de progresser dans l'accroissement de la représentation, en son sein, des quatre catégories d'employés désignées dans la Loi sur l'équité en matière d'emploi : les femmes, les autochtones, les minorités visibles et les handicapés.

## Relations publiques

Le Centre des relations publiques, pivot des communications de la Société avec l'extérieur, a pour mission de mettre en relief la présence du gouvernement fédéral et de la SCHL dans le domaine de l'habitation. La Société établit des stratégies de communications claires, capables de répondre à ses besoins propres et à ceux du grand public.

En 1988, le Centre des relations publiques a élargi son rôle en matière de communications stratégiques et s'est doté de techniques de pointe dans le domaine de l'analyse et de la gestion de la notoriété. L'analyse du secteur de l'habitation, le dépouillement de la presse et le sondage d'opinion publique sont parmi les outils dont se sert le Centre pour être mieux en mesure de communiquer les idées et les messages de la Société d'une manière qui respecte les priorités du gouvernement et conviennent à la situation concrète du public visé.

## Systèmes d'information de gestion

La SCHL a commencé à mettre en place, en 1988, un réseau perfectionné de traitement informatique en direct, qui comprendra près de 2 000 postes de travail.

Vers la fin de 1989, à peu près tous les employés de la SCHL d'un bout à l'autre du pays auront accès à un terminal et seront reliés à leurs collègues ainsi qu'à un ordinateur central au Bureau national d'Ottawa. Grâce à ce réseau, les employés pourront mieux communiquer les uns avec les autres, prendre plus rapidement des décisions bien fondées, obtenir en moins de temps les réponses et les approbations qu'il leur faut et retrouver plus facilement les informations dont ils ont besoin.

## Responsabilité

La responsabilité exige une structure hiérarchique et des pouvoirs décisionnels clairement définis, de même que des énoncés explicites d'objectifs et de résultats. La SCHL a



*CMHC is undergoing a Special Examination required of all federal Crown corporations. The Corporation has been recognized by the audit community as a leader in the development of the process for the examination. The Corporation was also cited in the Auditor General's 1988 report as one of eight well-performing government organizations.*

to communicate more effectively, make informed decisions more quickly, obtain answers and approvals faster, and keep track of information more easily.

## Accountability

**A**ccountability requires clear lines of authority and decision-making, as well as explicit statements of objectives and results. CMHC has incorporated the concept of accountability into its organizational structure and operational policies and practices. This effort has been consistent with the principles of a decentralized management structure.

### Special Examination

**A**ll federal Crown corporations are required by law to have a Special Examination carried out by an external auditor. Such an examination must focus on the extent to which necessary systems and practices are in place and meeting declared objectives. CMHC must carry out its Special Examination by September 1989.

The Corporation has prepared for its Special Examination through management representations—statements endorsed by senior managers on the main areas of responsibility for the Corporation. In the review of each representation, the special examiner will decide whether the systems and practices of the Corporation provide reasonable assurance of the integrity of the representations made to the Board of Directors.

The conduct phase of the Special Examination is well underway and is expected to be completed according to plan. The Corporation has been formally recognized by the audit community as a pioneer in its approach to the Special Examination.

### Operations Audit

**T**he Operations Audit function provides management with information and advice that help achieve accountability, efficiency, and effectiveness of management, administrative and operating practices in the Corporation. Independent audits of functions, programs, responsibility centres and computer systems assess compliance with policy and opportunities for improvement, and verify that assets are safeguarded and controlled. During 1988, 26 audits were completed and work continued on 15 others.

The social housing agreements signed with the provinces in 1986 require that joint operational audits be conducted on all cost-shared housing programs. Ten of the eleven provincial/territorial partners have formally agreed to the terms and conditions. The first joint audit report was issued in October 1988.

## Financial Management and Control

**C**MHC's commitment to sound financial management and control contributes greatly to its successful business operations. Several measures were implemented by the Corporation in 1988 to increase the efficiency and cost effectiveness of its resources.

The Corporation's planning and reporting processes were simplified and improved. As well, the performance standards process continued to be enhanced to promote the effective management of human resources in all areas of the Corporation.

Following the 1986 shift of . . . program delivery from CMHC to the provinces and territories, increased financial flexibility was provided to facilitate delivery while at the same time ensuring effective control. The financial reporting requirements of the federal-provincial social housing programs continued to be monitored in order to ensure full accountability for expenditures made by provincial/territorial housing agencies on behalf of the federal government.

Recognizing the decline in the Corporation's asset base and the low level of new investments, a thorough review of the asset portfolio was completed. The review covered the long-term earnings potential of each program, expected deficits, and related financing arrangements.

An investment committee was established to oversee the investment, within legislative restrictions, of the cash in the Administered Funds.

## Access to Information and Privacy

**D**uring 1988, the Corporation handled 96 requests under the Access to Information Act, and eight requests under the Privacy Act. This compares with a total of 81 requests in 1987.

The requests came from the media, the academic community, business, various organizations, and the general public. Since 1986, the main source of requests has shifted from the public to the business sector. For example, in 1985, 43 per cent of the requests came from the public, 19 per cent from business. In 1988, however, 21 per cent came from the public, with 50 per cent from business seeking housing statistics gathered by the Corporation for its own use.

*La SCHL se soumet actuellement à un examen spécial, que doivent subir toutes les sociétés d'État fédérales. Les milieux de la vérification reconnaissent officiellement que la Société fait oeuvre de pionnier dans sa façon d'aborder cet examen spécial. De plus, le Rapport du vérificateur général de 1988 range la SCHL parmi les huit organisations gouvernementales performantes.*

introduit la notion de responsabilité dans sa structure ainsi que dans ses politiques et procédures opérationnelles, ce qui est conforme à sa volonté de décentraliser sa gestion.

### **Examen spécial**

La loi oblige toutes les sociétés d'État fédérales à se soumettre à un examen spécial exécuté par un vérificateur externe. Cet examen doit établir dans quelle mesure les systèmes et les procédures nécessaires ont été mis en place et atteignent les objectifs fixés. Cet examen spécial doit être fait pour septembre 1989.

Afin de se préparer à cet examen, la Société a rédigé des affirmations de la direction, sortes de déclarations portant sur les grands secteurs de responsabilité de la SCHL, sanctionnées par ses cadres supérieurs. En se penchant sur chacune de ces affirmations, l'examineur spécial déterminera si la façon dont la Société applique ses systèmes et ses procédures clés assure, à un degré raisonnable, la véracité des déclarations faites au Conseil d'administration.

L'examen spécial est bien avancé et devrait être terminé dans les délais prévus. Les milieux de la vérification reconnaissent officiellement que la Société fait oeuvre de pionnier dans sa façon d'aborder l'examen spécial.

### **Vérification de l'exploitation**

La fonction de vérification de l'exploitation procure à la haute direction les informations et les conseils dont elle a besoin pour assurer à la gestion de la Société ainsi qu'à ses procédures administratives et opérationnelles, la responsabilité, l'efficacité et l'efficacité voulues. Des vérifications indépendantes déterminent dans quelle mesure les

fonctions, les programmes, les centres de responsabilité et les systèmes informatiques respectent les lignes de conduite établies et peuvent être améliorés; ces vérifications permettent en outre de s'assurer que l'actif de la Société est sauvegardé et soumis aux contrôles nécessaires. En 1988, 26 vérifications ont été menées à terme et 15 autres, poursuivies.

Les accords de logement social signés avec les provinces en 1986 exigent que tous les programmes à frais partagés soient soumis à des vérifications opérationnelles conjointes. Dix des onze partenaires provinciaux et territoriaux en ont officiellement accepté les modalités. Le premier rapport de vérification conjointe a été produit en octobre 1988.

### **Gestion et contrôle financiers**

Le fait que la Société s'en tienne fermement à une gestion et à des contrôles financiers éprouvés contribue grandement au succès de son exploitation. En 1988, elle a pris plusieurs mesures dans le but d'utiliser ses ressources avec plus d'efficacité.

Elle a rationalisé et amélioré ses procédures de planification et de rapport. Elle a continué de perfectionner son mode d'évaluation du rendement de manière à gérer plus efficacement ses ressources humaines.

Afin de faciliter l'application des programmes, qui incombent depuis 1986 aux provinces et aux territoires, tout en améliorant le contrôle, elle a assoupli ses règles financières. Elle a continué de surveiller le respect des exigences de rapport financier liées aux programmes fédéraux-provinciaux de logement social pour faire en sorte que les organismes de logement

provinciaux ou territoriaux rendent intégralement compte des dépenses qu'ils engagent au nom du gouvernement fédéral.

Consciente de la diminution de ses valeurs actives et du faible niveau de ses nouveaux placements, la Société a examiné en profondeur le portefeuille de son actif. Cet examen a porté sur la capacité de gain à long terme de chaque programme, les déficits prévisibles et les dispositions financières qui en découlent.

Elle a créé un comité de placement qui doit veiller à ce que les liquidités des Fonds gérés soient placées d'une manière qui respecte les limites imposées par les textes législatifs.

### **Accès à l'information et protection des renseignements personnels**

En 1988, la Société a répondu à 96 demandes formulées en application de la Loi sur l'accès à l'information et à huit, en application de la Loi sur la protection des renseignements personnels. En 1987, le nombre de ces demandes avait été de 81.

Les demandes provenaient de la presse, des établissements d'enseignement, des milieux d'affaires, de diverses organisations et du public. Depuis 1986, l'origine de ces demandes se déplace du public vers les entreprises. Par exemple, en 1985, 43 p. 100 provenaient du premier et 19 p. 100 des secondes. En 1988, par contre, 21 p. 100 sont venues du public et 50 p. 100 d'entreprises désireuses de connaître les statistiques sur le logement que la Société établit pour ses propres besoins.



## 1988 Plan and Performance

The five-year Corporate Plan provides a framework within which a specific annual authority is granted to the Corporation by Parliament. The Corporation has selected several key indicators, outlined below, to measure and report on its performance.

### Output

#### New Business

In 1988, 97.1 per cent of the planned volume of new units was achieved. The total number of new units subsidized or financed in 1988 was below plan largely because fewer Federal Cooperative Housing units were undertaken than planned.

Delays in the passing of legislative changes during 1988 contributed to a downward revision of the target for insured business to 130 838 units, excluding social housing. Actual units insured totalled 133 701 units for this category of insured business, which represents an achievement of 2.2 per cent more than the revised target and an increase of 7.4 per cent over 1987 volumes.

The total amount of Mortgage-Backed Securities guaranteed during the year was \$773.2 million, significantly above the planned-for

\$600 million. This reflects high investor interest.

#### Existing Business

Social Housing units under subsidy were under plan because of slower take-up of commitments. The number of loans and investments under administration exceeded plan, indicating a slower rate of prepayment.

### Resource Requirements

#### Capital Commitments

The total capital committed was \$67.4 million lower than plan because of lower-than-expected take-up in the rural and native housing component of social housing and in the land assembly component of housing support.

#### Cost of Subsidy Assistance

The per-unit cost of rehabilitation was lower than plan, mainly because of lower-than-anticipated repair costs for the RRAP rental program.

#### Staff-Years and Operating Expenses

Planned staff-years are based upon performance standards which link human resource requirements to business output. Efficiencies achieved have resulted in a reduction of staff-years with an increased level of business output, compared to prior

years' performance.

In 1988, lower-than-planned staff-year consumption in Social Housing and Mortgage Administration largely account for the reduction in staff-year consumption. Operating expenses were \$6.5 million under plan, because of underexpenditures on personnel and non-personnel costs.

### Financial Results

Corporate Assets were below plan by \$101.5 million because of slow advancing on outstanding commitments and a lower level of new commitments. After tax, net income was \$16.8 million higher than plan because of higher-than-planned gains on the disposal of land assembly projects.

Expenditures on government programs were \$167.4 million below plan as a result of slower than planned take-up of 1988 commitments and a lower number of units under subsidy than planned.

The Mortgage Insurance Fund held cash balances of \$86.6 million more than plan, primarily because of lower claims. The deficit of the Fund is \$195.2 million lower than plan primarily as a result of subsequent actuarial valuations of the Fund. The Mortgage-Backed Securities Guarantee Fund held cash balances that were in line with the plan.

Key Indicator	Plan	Actual Performance
Indicateurs clés	Plan	Résultats
<b>Output / Production</b>		
New Business / Comptes nouveaux		
New Units Subsidized and/or Financed Nouveaux logements subventionnés ou financés	57 069	55 419
Market Housing Units Insured Logements du marché assurés	148 116	133 701
Mortgage-Backed Securities Guaranteed (in millions of dollars) Titres hypothécaires garantis (en millions de dollars)	600.0	773.2
Existing Business / Comptes existants		
Social Housing Units Under Subsidy <sup>1</sup> Logements sociaux subventionnés <sup>1</sup>	575 000	573 487
Loans and Investments Under Administration Prêts et placements gérés <sup>1</sup>	103 000	106 396

#### Note:

<sup>1</sup> Includes federal and provincial shares but excludes renovation units.

<sup>1</sup> Comprend les parts fédérales et provinciales, mais exclut les logements rénovés.

Key Indicator	Plan	Actual Performance
Indicateurs clés	Plan	Résultats
<b>Resource Requirements / Ressources nécessaires</b>		
Capital Commitments (in millions of dollars) Engagements en capital (en millions de dollars)	348.3	280.9
Annual per unit social housing assistance Aide sociale annuelle par logement	4 106	3 968
Per unit rehabilitation assistance Aide à la remise en état par logement	5 285	5 029
Staff Years Années-personnes	3 189	3 078
Operating Expenses (in millions of dollars) Dépenses d'exploitation (en millions de dollars)	198.9	192.4

## Le Plan de 1988 et ses résultats

Le plan d'entreprise quinquennal constitue la base sur laquelle le Parlement se fonde pour déterminer les crédits annuels qu'il accorde à la SCHL. La Société a choisi plusieurs indicateurs clés pour mesurer ses résultats et rendre compte de sa gestion.

## Production

### Comptes nouveaux

En 1988, la Société a atteint 97,1 p. 100 du volume de nouveaux logements subventionnés prévu dans son plan. Le nombre des nouveaux logements subventionnés ou financés est inférieur au plan en grande partie parce que les engagements au titre du Programme fédéral des coopératives d'habitation ont été moins nombreux que prévu.

À cause de retards dans l'adoption des changements législatifs, la SCHL a dû ramener son objectif de logements assurés à 130 838, logement social exclu. Le nombre réel des logements assurés s'est élevé à 133 701, 2,2 p. 100 de plus que l'objectif visé. Ce total dépasse de 7,4 p. 100 le volume de 1987.

La somme globale des titres hypothécaires garantis au cours de l'année a atteint 773,2 millions de dollars, total nettement supérieur aux 600 millions du plan. Cela montre à quel point ces titres sont populaires.

### Comptes existants

Les logements sociaux subventionnés n'atteignent pas le niveau du plan en raison de la lenteur d'utilisation des subventions. Le nombre des prêts et des placements gérés dépasse les prévisions, signe d'un ralentissement dans le rythme des remboursements anticipés.

## Ressources nécessaires

### Engagements en capital

Le total des capitaux engagés est de 67,4 millions de dollars inférieur au plan à cause d'une utilisation des ressources moins grande que prévu pour les composantes logement des ruraux et des autochtones (logement social) et regroupement de terrains (aide au logement).

### Coût des subventions

Le coût unitaire de l'aide à la remise en état est inférieur au plan principalement parce que les réparations exécutées au titre du PAREL locatif n'ont pas atteint la somme prévue.

### Années-personnes et dépenses d'exploitation

La planification des années-personnes se fonde sur des normes de rendement qui mettent en relation les besoins en ressources humaines avec les résultats que la Société vise pour ses activités. Une efficacité accrue dans l'exécution des tâches a permis une réduction des années-personnes par rapport au plan et un accroissement des résultats comparativement à l'an passé.

Si la consommation d'années-personnes n'atteint pas, en 1988, le niveau du plan, c'est en grande partie parce qu'elle a été plus faible que prévu dans le logement social et l'administration hypothécaire. Les dépenses d'exploitation sont de 6,5 millions de dollars inférieures au plan parce que les coûts relatifs au personnel et les autres frais d'exploitation ont été moins élevés que prévu.

## Résultats financiers

L'actif de la Société est inférieur de 101,5 millions de dollars à la prévision en raison de la lenteur des avances sur les engagements en cours et du plus faible niveau des nouveaux engagements. Le revenu net après impôts est supérieur de 16,8 millions de dollars au plan parce que la vente de terrains a rapporté plus que prévu.

Au chapitre des programmes gouvernementaux, les dépenses sont inférieures de 167,4 millions de dollars à la prévision, en grande partie parce que le rythme des engagements de 1988 a été plus lent et que le nombre des logements subventionnés a été moins élevé que prévu.

L'encaisse du Fonds d'assurance hypothécaire est supérieure de 86,6 millions de dollars à ce qui avait été prévu principalement parce que les indemnités versées ont été inférieures à la prévision. Le déficit du Fonds est inférieur de 195,2 millions de dollars au plan surtout à cause des évaluations actuarielles subséquentes. L'encaisse du Fonds de garantie des titres hypothécaires est conforme à la prévision.

Key Indicator	Plan	Actual
Indicateurs clés	Plan	Performance Résultats
Financial Results / Résultats financiers (in millions of dollars) (en millions de dollars)		
Corporate Assets Actif de la Société	9 408.0	9 306.5
After tax net income Revenu net après impôts	33.4	50.2
Expenditures incurred on government programs Dépenses occasionnées par les programmes du gouvernement	1 689.4	1 522.0
Cash position of the Mortgage Insurance Fund Situation de trésorerie du Fonds d'assurance hypothécaire	410.4	497.0
Deficit of the Mortgage Insurance Fund Déficit du Fonds d'assurance hypothécaire	311.3	116.1
Cash position of the Mortgage-Backed Securities Guarantee Fund Situation de trésorerie du Fonds de garantie des titres hypothécaires	1.8	1.8
Deficit of the Mortgage-Backed Securities Guarantee Fund Déficit du Fonds de garantie des titres hypothécaires	0.4	0.4

# Directors and Principal Officers of the Corporation

# Administrateurs et principaux dirigeants de la Société

## Board of Directors

## Conseil d'administration

Robert E. Jarvis  
Q.C./C.R.  
Toronto, Ontario

Chairman of the Board  
*Président du conseil*  
(1)

George D. Anderson  
Ottawa, Ontario

President and Chief  
Executive Officer  
*Président et premier*  
*dirigeant*  
(1) (2)

Eugene A. Fichel  
Ottawa, Ontario

Senior Vice-President  
Policy, Research and  
Programs  
*Vice-président principal*  
*Propositions, recherche*  
*et programmes*  
(1) (2)

Richard P. Lebeau  
Montréal, Québec

President/*Président*  
Les Immeubles Richard  
Lebeau  
(1) (2)

Claude Lemelin  
Ottawa, Ontario

Associated Deputy Minister  
Department of Regional  
Industrial Expansion  
(until August 1988)  
*Sous-ministre associé*  
*Ministère de l'Expansion*  
*industrielle régionale*  
(jusqu'en août 1988)

Wally Majesky  
Scarborough, Ontario

President/*Président*  
FP Labour Consultant  
Services  
(1)

Ross G. Marks  
100 Mile House  
B.C./C.-B.

Managing Director/  
*Directeur général*  
Bridge Creek Companies  
Group  
(2)

T. Russell Robinson  
Ottawa, Ontario

Assistant Deputy Minister  
Department of Finance  
*Sous-ministre adjoint*  
*Ministère des Finances*

Irene T. Swindells  
Halifax, N.S./N.-É.

REMAX Eastport Realty  
Ltd.  
(2)

Joel D. Teal  
Saskatoon, Sask.

Executive Vice-President/  
*Vice-président exécutif*  
Boychuk Developments  
Inc.

(1) Member of Executive Committee/*membre du Comité de direction*

(2) Member of Audit Committee/*membre du Comité de vérification*

## Executive Officers of the Corporation

## Dirigeants de la société

George D. Anderson  
Ottawa, Ontario

President and Chief  
Executive Officer  
*Président et premier  
dirigeant*

Eugene A. Fichel

Senior Vice-President  
Policy, Research and  
Programs  
*Vice-président principal  
Propositions, recherche  
et programmes*

Gaylen A. Duncan

Senior Vice-President  
Corporate Resources  
*Vice-président principal  
Ressources*

## Corporate Officers

## Cadres supérieurs

Gilles E. Girard

Vice-President, Insurance  
*Vice-président, Assurance*

Peter D. Anderson  
Saskatoon, Sask.

General Manager  
Prairie and Northwest  
Territories Region  
*Directeur général  
Région des Prairies  
et des Territoires  
du Nord-Ouest*

Robert D. Warne

Vice-President, Programs  
*Vice-président  
Programmes*

Joyce M. Potter

Vice-President  
Human Resources and  
Administration  
*Vice-président, Ressources  
humaines et administration*

Michael R. Daley  
Saint John, N.B./N.-B.

General Manager  
Atlantic Region  
*Directeur général  
Région de l'Atlantique*

Christine G. Rump

Vice-President, Public  
Affairs and Corporate  
Secretary  
*Vice-président  
Affaires publiques et  
secrétaire général*

Charles A. D'Amour  
Montreal, Quebec

General Manager  
Quebec Region  
*Directeur général  
Région du Québec*

Denise Bélisle-Horner

Vice-President and  
General Counsel  
*Vice-président et  
avocat-conseil  
général*

Victoria W. Garland  
Vancouver, B.C./C.-B.

General Manager  
British Columbia and  
Yukon Region  
*Directeur général  
Région de la Colombie-  
Britannique et du Yukon*

James T. Lynch  
Toronto, Ontario

General Manager  
Ontario Region  
*Directeur général  
Région de l'Ontario*



National Office <i>Bureau national</i> Tel/Tél.: (613) 748-2000	682 Montreal Road Ottawa, Ont.  <i>682, chemin de Montréal Ottawa (Ont.)</i>	Quebec Regional Office <i>Bureau régional du Québec</i> Tel/Tél.: (514) 283-4464	9th Floor <i>Place du Canada</i> Montreal, Que.  <i>Place du Canada 9<sup>e</sup> étage Montréal (Qué.)</i>
Atlantic Regional Office <i>Bureau régional de l'Atlantique</i> Tel/Tél.: (506) 648-4460	Suite 1200 Brunswick House 44 Chipman Hill Saint John, N.B.  <i>Brunswick House 44, Chipman Hill Porte 1200 Saint John (N.-B.)</i>	Chicoutimi Tel/Tél.: (418) 549-2381	Room 100 Le Petit-Mail Bldg. 326 des Saguenéens Chicoutimi, Que.  <i>Édifice Le Petit-Mail 326, des Saguenéens Pièce 100 Chicoutimi (Qué.)</i>
St. John's Tel/Tél.: (709) 772-4400	120 Torbay Rd. St. John's, Nfld.  <i>120, chemin Torbay St. John's (T.-N.)</i>	Hull Tel/Tél.: (819) 770-1550	Suite 206 259 St. Joseph Blvd. Hull, Que.  <i>259, boul. St-Joseph Porte 206 Hull (Qué.)</i>
Corner Brook Tel/Tél.: (709) 637-4555	Suite 404 Herald Tower 4 Herald Ave. Corner Brook, Nfld.  <i>Herald Tower 4, av. Herald Porte 404 Corner Brook (T.-N.)</i>	Laval Tel/Tél.: (514) 663-9300	Suite 400 Bank of Montreal 2 Place Laval Laval, Que.  <i>Banque de Montréal 2, Place Laval Porte 400 Laval (Qué.)</i>
Halifax Tel/Tél.: (902) 426-3530	Suite 300, Tower 1 7001 Mumford Rd. Halifax, N.S.  <i>7001, ch. Mumford Tour 1, porte 300 Halifax (N.-É.)</i>	Longueuil Tel/Tél.: (514) 670-4600	South Shore Branch Suite 101 45 Place Charles-Lemoyne Longueuil, Que.  <i>Succursale de la Rive sud 45, Place Charles-Lemoyne Porte 101 Longueuil (Qué.)</i>
Sydney Tel/Tél.: (902) 564-7840	320 Esplanade St. Sydney, N.S.  <i>320, rue Esplanade Sydney (N.-É.)</i>	Montréal Tel/Tél.: (514) 283-2222	Suite 201, 2nd Floor 1111 St-Urbain Street Montreal, Que.  <i>1111, rue St-Urbain 2<sup>e</sup> étage, porte 201 Montréal (Qué.)</i>
Charlottetown Tel/Tél.: (902) 566-7336	Suite 200, 2nd Floor Confederation Court Mall 134 Kent St. Charlottetown, P.E.I.  <i>Confederation Court Mall 134, rue Kent 2<sup>e</sup> étage, porte 200 Charlottetown (Î.-P.-É.)</i>	Québec Tel/Tél.: (418) 651-2310	L'Édifice Delta Phase II 2875 Sir Wilfrid Laurier Blvd. Ste. Foy, Que.  <i>Édifice Delta Phase II 2875, boul. Sir-Wilfrid-Laurier Sainte-Foy (Qué.)</i>
Fredericton Tel/Tél.: (506) 452-3050	Suite 370 Kings Place 440 King St. Fredericton, N.B.  <i>Kings Place 440, rue King Porte 370 Fredericton (N.-B.)</i>	Rimouski Tel/Tél.: (418) 722-3388	Suite 701 320 St-Germain St. East Rimouski, Que.  <i>320, rue St-Germain est Porte 701 Rimouski (Qué.)</i>
Moncton Tel/Tél.: (506) 857-6116	Suite 225 236 St. George St. Moncton, N.B.  <i>236, rue St. George Porte 225 Moncton (N.-B.)</i>	Sept-Îles Tel/Tél.: (418) 962-5136	Suite 46 Edifice "Le Concorde" 350 Smith St. Sept-Îles, Que.  <i>Édifice "Le Concorde" 350, rue Smith Porte 46 Sept-Îles (Qué.)</i>
Saint John Tel/Tél.: (506) 648-4988	Lobby Entrance 2nd Floor Trade & Convention Centre 1 Market Square Saint John, N.B.  <i>Trade &amp; Convention Centre 1, Market Square 2<sup>e</sup> étage, hall Saint John (N.-B.)</i>		

Sherbrooke Tel/Tél.: (819) 564-4220	Suite 201 2355 King St. West Sherbrooke, Que.  <i>2355, rue King ouest Porte 201 Sherbrooke (Qué.)</i>	Ottawa Tel/Tél.: (613) 728-6884	Suite 300 Carling Executive Park 1565 Carling Ave. Ottawa, Ont.  <i>Carling Executive Park 1565, av. Carling Porte 300 Ottawa (Ont.)</i>
Trois-Rivières Tel/Tél.: (819) 379-6133	Suite 200 1410 des Cyprès Street Trois-Rivières, Que.  <i>1410, rue des Cyprès Porte 200 Trois-Rivières (Qué.)</i>	Peterborough Tel/Tél.: (705) 743-3584	Peterborough Square Office Tower 340 George St. North Suite 303 Peterborough, Ont.  <i>Peterborough Square Office Tower 340, rue George nord Porte 303 Peterborough (Ont.)</i>
Val-d'Or Tel/Tél.: (819) 824-3649	600 Centrale Ave. Val-d'Or, Que.  <i>600, av. Centrale Val-d'Or (Qué.)</i>	Sault-Ste-Marie Tel/Tél.: (705) 759-1116	2nd Floor Station Tower 421 Bay St. Sault-Ste-Marie, Ont.  <i>Station Tower 421, rue Bay 2<sup>e</sup> étage Sault-Ste-Marie (Ont.)</i>
Ontario Regional Office Bureau régional de l'Ontario Tel/Tél.: (416) 495-2000	Suite E222 Atria North 2255 Sheppard Ave. East Willowdale, Ont.  <i>2255, av. Sheppard est Atria Nord Porte E222 Willowdale (Ont.)</i>	Sudbury Tel/Tél.: (705) 671-4394	Suite 306, 3rd Floor Scotia Tower 30 Cedar St. Sudbury, Ont.  <i>Scotia Tower 30, rue Cedar 3<sup>e</sup> étage, porte 306 Sudbury (Ont.)</i>
Barrie Tel/Tél.: (705) 728-4811	Suite 701 The Municipal Tower 70 Collier St. Barrie, Ont.  <i>The Municipal Tower 70, rue Collier Porte 701 Barrie (Ont.)</i>	Thunder Bay Tel/Tél.: (807) 343-2010	Suite 200 Royal Insurance Bldg. 28 N. Cumberland St. Thunder Bay, Ont.  <i>Royal Insurance Bldg. 28, rue Cumberland nord Porte 200 Thunder Bay (Ont.)</i>
Hamilton Tel/Tél.: (416) 572-2451	Suite 202 350 King St. East Hamilton, Ont.  <i>350, rue King est Porte 202 Hamilton (Ont.)</i>	Timmins Tel/Tél.: (705) 267-1112 (705) 267-1113 (705) 267-1114	Suite 212, 2nd Floor Pine Plaza 119 Pine St. South Timmins, Ont.  <i>Pine Plaza 119, rue Pine sud 2<sup>e</sup> étage, porte 212 Timmins (Ont.)</i>
Kenora Tel/Tél.: (807) 468-3464	Kenora Shoppers Mall Railway St. Kenora, Ont.  <i>Centre commercial Kenora Rue Railway Kenora (Ont.)</i>	Toronto Tel/Tél.: (416) 781-2451	650 Lawrence Ave. West Toronto, Ont.  <i>650, av. Lawrence ouest Toronto (Ont.)</i>
Kingston Tel/Tél.: (613) 545-8040	Suite 402, 4th Floor 259 King St. East Kingston, Ont.  <i>259, rue King est 4<sup>e</sup> étage, porte 402 Kingston (Ont.)</i>	NHA Mortgage-Backed Securities Centre <i>Centre des titres hypothécaires LNH</i> Tel/Tél.: (416) 789-7461	650 Lawrence Ave. West Toronto, Ont.  <i>650, av. Lawrence ouest Toronto (Ont.)</i>
Kitchener Tel/Tél.: (519) 743-5264	Suite 480 Commerce House 50 Queen St. North Kitchener, Ont.  <i>Commerce House 50, rue Queen nord Porte 480 Kitchener (Ont.)</i>	Windsor Tel/Tél.: (519) 256-8221	Suite 410 100 Ouellette Avenue Windsor, Ont.  <i>100, av. Ouellette Porte 410 Windsor (Ont.)</i>
London Tel/Tél.: (519) 438-1731	4th Floor 285 King St. London, Ont.  <i>285, rue King 4<sup>e</sup> étage London (Ont.)</i>	Prairie and Northwest Territories Regional Office <i>Bureau régional des Prairies et des Territoires du Nord-Ouest</i> Tel/Tél.: (306) 975-4929	Suite 300 410-22nd Street East Saskatoon, Sask.  <i>410, 22<sup>e</sup> rue est Porte 300 Saskatoon (Sask.)</i>
North Bay Tel/Tél.: (705) 472-7750	593 Main St. East North Bay, Ont.  <i>593, rue Main est North Bay (Ont.)</i>	Winnipeg Tel/Tél.: (204) 983-5600	Fourth Floor 10 Fort St. Winnipeg, Man.  <i>10, rue Fort 4<sup>e</sup> étage Winnipeg (Man.)</i>
Oshawa Tel/Tél.: (416) 571-3200	Suite 200 2 Simcoe St. South Oshawa, Ont.  <i>2, rue Simcoe sud Porte 200 Oshawa (Ont.)</i>		

Brandon  
Tel/Tél.: (204) 726-7545

Unit G-435 Rosser Avenue  
Rosser Mall  
Brandon, Man.

*Unité G-435 avenue Rosser  
Rosser Mall  
Brandon (Man.)*

Thompson  
Tel/Tél.: (204) 778-8375

City Centre Mall  
300 Mystery Lake Road  
Thompson, Man.

*City Centre Mall  
300, chemin Mystery Lake  
Thompson (Man.)*

Regina  
Tel/Tél.: (306) 780-5880

3303 Hillsdale St.  
Regina, Sask.

*3303, rue Hillsdale  
Regina (Sask.)*

Saskatoon  
Tel/Tél.: (306) 975-4900

Suite 301  
119 4th Ave. South  
Saskatoon, Sask.

*119, 4<sup>e</sup> av. sud  
Porte 301  
Saskatoon (Sask.)*

Calgary  
Tel/Tél.: (403) 292-6200

Suite 500  
708-11th Ave. South-West  
Calgary, Alta.

*708, 11<sup>e</sup> ave. sud-ouest  
Porte 500  
Calgary (Alb.)*

Edmonton  
Tel/Tél.: (403) 482-8700

Suite 200, Plaza 124  
10216-124 Street  
Edmonton, Alta.

*10216, 124<sup>e</sup> rue  
Plaza 124, porte 200  
Edmonton (Alb.)*

Lethbridge  
Tel/Tél.: (403) 328-5581

901 Lethbridge Centre Tower  
400-4th Ave., S.  
Lethbridge, Alta.

*901 Lethbridge Centre Tower  
400, 4<sup>e</sup> avenue sud  
Lethbridge (Alb.)*

Yellowknife  
Tel/Tél.: (403) 873-2638  
(403) 873-2637

Precambrian Building  
8th Floor  
Yellowknife, N.W.T.

*Precambrian Building  
8<sup>e</sup> étage  
Yellowknife (T.N.-O.)*

British Columbia and  
Yukon Regional Office  
*Bureau régional de la  
Colombie-britannique  
et du Yukon*  
Tel/Tél.: (604) 666-2516

Suite 450  
World Trade Centre  
999 Canada Place  
Vancouver, B.C.  
  
*World Trade Centre  
999 Canada Place, porte 450  
Vancouver (C.-B.)*

Courtenay  
Tel/Tél.: (604) 338-8611

625 England Avenue  
Courtenay, B.C.

*625, avenue England  
Courtenay, (C.-B.)*

Cranbrook  
Tel/Tél.: (604) 489-4111

Suite 101  
129 10th Ave. South  
Cranbrook, B.C.

*129, 10<sup>e</sup> avenue sud  
Porte 101  
Cranbrook (C.-B.)*

Granville Island  
Tel/Tél.: (604) 685-6577  
(604) 666-6655

2nd Floor  
1669 Johnston Street  
Vancouver, B.C.

*1669, rue Johnston  
2<sup>e</sup> étage  
Vancouver (C.-B.)*

Kamloops  
Tel/Tél.: (604) 372-1711

Suite 470  
546 St. Paul St.  
Kamloops, B.C.

*546, rue St-Paul  
Porte 470  
Kamloops (C.-B.)*

Kelowna  
Tel/Tél.: (604) 861-6049

Suite 104  
565 Bernard Avenue  
Kelowna, B.C.

*565 av. Bernard  
Porte 104  
Kelowna (C.-B.)*

Prince George  
Tel/Tél.: (604) 561-5433

Suite 300  
The Canada Trust Tower  
299 Victoria St.  
Prince George, B.C.

*The Canada Trust Tower  
299, rue Victoria  
Porte 300  
Prince George (C.-B.)*

Terrace  
Tel/Tél.: (604) 635-3933

302-4722 Lakelse Ave.  
Terrace, B.C.

*4722, av. Lakelse  
Porte 302  
Terrace (C.-B.)*

Trail  
Tel/Tél.: (604) 368-3811

1000 Rossland Ave.  
Trail, B.C.

*1000, av. Rossland  
Trail (C.-B.)*

Vancouver  
Tel/Tél.: (604) 731-5733

Suite 400  
2600 Granville St.  
Vancouver, B.C.

*2600, rue Granville  
Porte 400  
Vancouver (C.-B.)*

Victoria  
Tel/Tél.: (604) 388-3103

1007 Fort Street  
Victoria, B.C.

*1007, rue Fort  
Victoria (C.-B.)*

Whitehorse  
Tel/Tél.: (403) 667-4236

3106-3rd Avenue  
Suite 402  
Whitehorse  
Yukon Territory

*3106, 3<sup>e</sup> avenue  
Porte 402  
Whitehorse  
Territoire du Yukon*



\* National Office  
Bureau national

■ Regional Offices  
Bureaux régionaux

● Provincial and Local Offices  
Bureaux provinciaux et locaux

**Financial Statements**  
31 December 1988

**États financiers**  
31 décembre 1988

**Management's Responsibility  
for Financial Reporting**

**Les rapports financiers,  
une responsabilité de la direction**

The Management of the Corporation is responsible for establishing and maintaining a system of books, records, internal controls and management practices to provide reasonable assurance that: reliable financial information is produced; the assets of the Corporation are safeguarded and controlled; the transactions of the Corporation are in accordance with the relevant legislation, regulations and by-laws of the Corporation; the resources of the Corporation are managed efficiently and economically and the operations of the Corporation are carried out effectively.

Management is also responsible for the integrity and objectivity of the financial statements. The accompanying financial statements of the Corporation as at 31 December 1988 were prepared by Management in accordance with the accounting policies, consistently applied, as described in the notes to the financial statements. The financial information contained elsewhere in this Annual Report is consistent with that in the financial statements.

The Board of Directors is responsible for ensuring that Management fulfils its responsibilities for financial reporting and internal control. The Board exercises its responsibilities through the Audit Committee which includes a majority of members who are not officers of the Corporation. The Committee meets from time to time with Management, internal audit staff and the independent external auditor to review the manner in which these groups are performing their responsibilities and to discuss auditing, internal controls and other relevant financial matters. The Audit Committee has reviewed the financial statements with the external auditor and has submitted its report to the Board of Directors. The Board of Directors has reviewed and approved the financial statements.

The financial statements have been examined by the auditor, Robert D. Hepburn, C.A. of the firm Deloitte Haskins & Sells and his reports offer an independent opinion on the financial statements to the Minister of State (Housing).

C'est à la direction de la Société qu'il incombe d'établir et de tenir un ensemble de documents comptables, de contrôles internes et de pratiques de gestion qui lui permettent, avec un degré raisonnable de certitude, de produire des données financières fiables, de protéger et contrôler ses actifs, de diriger ses opérations conformément aux lois et règlements qui la régissent, de gérer ses ressources avec compétence et économie et d'exercer ses activités avec efficacité.

La direction est en outre tenue d'assurer l'intégrité et l'objectivité des états financiers. Elle a dressé au 31 décembre 1988 les états financiers ci-joints conformément aux conventions comptables décrites dans les notes afférentes et appliquées d'une manière uniforme. Les données financières présentées ailleurs dans le présent rapport annuel correspondent à celles qu'on retrouve dans les états financiers.

Pour sa part, le Conseil d'administration doit s'assurer que la direction s'acquitte de ses responsabilités en matière de présentation de l'information financière et de contrôle interne. Le Conseil assume cette charge par l'entremise du Comité de vérification dont la majorité des membres ne sont pas des dirigeants de la Société. Le Comité tient périodiquement des réunions avec la direction, les vérificateurs internes de la Société et le vérificateur externe indépendant, afin d'étudier la façon dont ces groupes remplissent leur mission et afin de s'entretenir sur les questions de vérification, de contrôle interne et sur d'autres questions financières pertinentes. Le Comité de vérification a examiné les états financiers avec le vérificateur externe et a soumis son rapport au Conseil d'administration. Celui-ci a ensuite revu attentivement les états financiers et les a approuvés.

Les états financiers ont été vérifiés par le vérificateur de la Société, Robert D. Hepburn, C.A., du cabinet Deloitte Haskins & Sells et ses rapports présentent une opinion impartiale sur les états financiers soumis au Ministre d'État (Habitation).

George D. Anderson  
President and  
Chief Executive Officer

Gaylen A. Duncan  
Senior Vice-President  
Corporate Resources

George D. Anderson  
Président et premier dirigeant

Gaylen A. Duncan  
Vice-président principal  
Ressources



## Financial Statements

31 December 1988

Canada Mortgage and Housing Corporation was incorporated as a Crown Corporation by an Act of Parliament on 1 January 1946. Its activities are regulated by the National Housing Act, the Canada Mortgage and Housing Corporation Act and, in certain respects, the Financial Administration Act, and include:

### Corporate Account

Financing housing and community improvement through the making of loans and investments under specific conditions at interest rates normally at market rates which are generally higher than the rates it pays on funds borrowed from the Government of Canada. Loans and Investments exist in all three planning elements: Market Housing, Social Housing and Housing Support with the major emphasis (approximately 70%) on Social Housing projects.

### Minister's Account

Making certain payments or incurring expenses in the process of delivering housing programs on behalf of the Government of Canada. These payments and expenses include grants, contributions, subsidies, loan forgiveness, losses on real estate, losses under federal-provincial agreements, interest rate losses, research and development, and specified administrative costs. The funding for these activities is provided for in Main and Supplementary Estimates which are tabled in Parliament. Parliamentary approval is by way of the Appropriations Act together with Statutory Authorities which authorize the responsible Minister to reimburse the Corporation for the specified payments and expenses for the fiscal year concerned. Grants, contributions and subsidies are delivered within the three planning elements: Market Housing, Social Housing and Housing Support. In these endeavours 90% of the total activity relates to Social Housing initiatives.

### Funds Administered

Administering certain Insurance and Guarantee Funds on behalf of the Government of Canada. The Mortgage Insurance Fund is the chief instrument for establishing a framework of confidence for mortgage lending by private institutions. This instrument facilitates an adequate supply of mortgage funds by reducing the risk to lenders and encouraging the secondary market trading of mortgages, and thereby increasing the access to housing by Canadians. The Mortgage Insurance Fund and the Mortgage-Backed Securities Guarantee Fund support Market Housing Initiatives.

## États financiers

31 décembre 1988

La Société canadienne d'hypothèques et de logement a été constituée en société de la Couronne, par une loi fédérale, le 1<sup>er</sup> janvier 1946. Ses activités sont régies par la Loi nationale sur l'habitation, la Loi sur la société canadienne d'hypothèques et de logement et, à certains égards par la Loi sur l'administration financière. Ses principales activités se résument comme suit :

### Compte corporatif

Permet le financement de l'habitation et l'amélioration des collectivités suivant des modalités précises et à des taux d'intérêt normalement équivalents à ceux du marché, lesquels sont généralement supérieurs aux taux que la Société paie sur les sommes qu'elle emprunte au gouvernement du Canada. Les prêts et placements s'effectuent dans les trois éléments de planification : Logement du marché, Logement social et Aide au logement, dont l'emphasis principale (environ 70 %) est centrée sur les projets reliés au Logement social.

### Compte du Ministre

Permet de verser certains montants ou d'engager des frais relatifs à l'application de programmes d'habitation au nom du gouvernement du Canada. Ces débours et frais comprennent entre autres, des subsides, contributions, subventions, renonciations de prêts, pertes sur biens immobiliers, pertes en vertu d'ententes fédérales-provinciales, pertes sur taux d'intérêt, frais de recherche et de développement et certains frais administratifs. Provision est faite pour ces paiements et frais dans le budget principal et dans les budgets des frais supplémentaires qui sont soumis au Parlement. Ce dernier donne son approbation par le biais de lois portant affectation de crédits et de pouvoirs réglementaires qui autorisent le Ministre responsable à rembourser la Société de ces paiements et frais pour l'exercice financier s'y rapportant. Les subsides, contributions et subventions sont versés dans les trois catégories de planification : Logement du marché, Logement social et Aide au logement. Dans ces efforts, 90 % de l'activité totale se rattache aux initiatives du Logement social.

### Fonds gérés

Permettent de gérer certains fonds d'assurance et caisses d'assurance et de garantie pour le compte du gouvernement du Canada. Le Fonds d'assurance hypothécaire est l'outil principal visant à établir un climat de confiance qui permette aux établissements financiers du secteur privé d'exercer leurs activités de prêts hypothécaires. Cet instrument facilite l'offre des capitaux destinés aux prêts pour le logement, en réduisant le risque du prêteur et en favorisant le marché secondaire des prêts hypothécaires, et par conséquent facilite l'accès aux logements pour les Canadiens. Le Fonds d'assurance hypothécaire et le Fonds de garantie des titres hypothécaires encouragent les initiatives de logement du marché.

**Corporate Account**  
**Auditor's Report**

**Compte corporatif**  
**Rapport du vérificateur**

To the Honourable Alan A. Redway, P.C., M.P.  
Minister of State (Housing)

À l'honorable Alan A. Redway, C.P., député,  
Ministre d'État (Habitation)

I have examined the balance sheet of the Canada Mortgage and Housing Corporation, Corporate Account as at 31 December 1988, and the statements of operations and reserve fund and of changes in financial position for the year then ended. My examination was made in accordance with generally accepted auditing standards, and accordingly included such tests and other procedures as I considered necessary in the circumstances.

In my opinion, these financial statements present fairly the financial position of the Corporation at 31 December 1988, and the results of its operations and changes in financial position for the year then ended in accordance with generally accepted accounting principles applied on a basis consistent with that of the preceding year.

Further, in my opinion, the transactions of the Corporation that have come to my notice during my examination of these financial statements have, in all significant respects, been in accordance with Part X of the Financial Administration Act and regulations, the Canada Mortgage and Housing Corporation Act, the National Housing Act and the by-laws of the Corporation.

J'ai vérifié le bilan de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, Compte corporatif au 31 décembre 1988 ainsi que l'état des résultats et du fonds de réserve et l'état de l'évolution de la situation financière de l'exercice terminé à cette date. Ma vérification a été effectuée conformément aux normes de vérification généralement reconnues, et a comporté par conséquent les sondages et autres procédés que j'ai jugés nécessaires dans les circonstances.

À mon avis, ces états financiers présentent fidèlement la situation financière de la Société au 31 décembre 1988 ainsi que les résultats de son exploitation et l'évolution de sa situation financière pour l'exercice terminé à cette date selon les principes comptables généralement reconnus, appliqués de la même manière qu'au cours de l'exercice précédent.

Je déclare également qu'à mon avis, les opérations de la Société qui ont été portées à mon attention au cours de ma vérification des présents états financiers se conforment sous tous les rapports importants à la partie X de la Loi sur l'administration financière et aux règlements connexes, à la Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement, à la Loi nationale sur l'habitation, et aux statuts de la Société.

Robert D. Hepburn, C.A.  
of the firm Deloitte Haskins & Sells

Ottawa, Canada  
22 February 1989

Robert D. Hepburn, C.A.  
du cabinet Deloitte Haskins & Sells

Ottawa, Canada  
le 22 février 1989

## Corporate Account

### Balance Sheet

## Compte corporatif

### Bilan

in thousands of dollars

en milliers de dollars

		31 December 1988 au 31 décembre 1988	31 December 1987 au 31 décembre 1987
<b>Assets</b>	<b>Actif</b>		
Loans and Investments	Prêts et placements	9 248 315	9 469 865
Accounts Receivable	Débiteurs	12 098	10 920
Due from the Minister	À recevoir du Ministre	26 044	33 033
Due from Funds Administered	À recevoir des fonds gérés	99	—
Deferred Income Taxes	Impôts reportés	—	6 147
Business Premises and Equipment	Locaux et matériel de bureau	16 784	15 174
Other Assets	Autres éléments d'actif	3 142	4 978
		<b>9 306 482</b>	<b>9 540 117</b>
<b>Liabilities</b>	<b>Passif</b>		
Borrowings from the Government of Canada	Emprunts au gouvernement du Canada	9 008 451	9 270 625
Cheques issued in Excess of Funds on Deposit	Chèques émis excédant les montants en dépôt	132 311	111 883
Accounts Payable and Accrued Liabilities	Créditeurs et frais courus	56 473	52 753
Due to the Receiver General for Canada	À payer au receveur général du Canada	56 895	41 291
Deferred Income Taxes	Impôts reportés	2 352	—
Due to Funds Administered	À payer aux fonds gérés	—	13 565
		<b>9 256 482</b>	<b>9 490 117</b>
<b>Capital and Reserve Fund</b>	<b>Capital et fonds de réserve</b>		
<b>Capital</b>	<b>Capital</b>		
Authorized and fully paid by the Government of Canada	Autorisé et entièrement libéré par le gouvernement du Canada	25 000	25 000
<b>Reserve Fund</b>	<b>Fonds de réserve</b>	25 000	25 000
		<b>9 306 482</b>	<b>9 540 117</b>

See accompanying notes

Voir les notes afférentes

Corporate Account  
Statement of  
Operations and  
Reserve Fund

in thousands of dollars

Compte corporatif  
État des  
résultats et fonds  
de réserve

en milliers de dollars

		Year Ended 31 December 1988 <i>Exercice terminé le 31 décembre 1988</i>	Year Ended 31 December 1987 <i>Exercice terminé le 31 décembre 1987</i>
Interest Earned	Intérêts créditeurs	834 963	855 546
Interest Expense	Intérêts débiteurs	785 408	800 934
Margin on Financing Operations	Marge sur activités de financement	49 555	54 612
Real Estate Sales	Ventes de biens immobiliers	76 828	48 115
Cost of Real Estate Sold	Coût des biens immobiliers vendus	26 923	24 974
Gain on Real Estate	Profit sur vente de biens immobiliers	49 905	23 141
Other Income	Autre bénéfice	13 947	13 706
Income Before Operating Expenses	Bénéfice avant les frais d'exploitation	113 407	91 459
Operating Expenses	Frais d'exploitation	25 704	24 201
Income Before Income Taxes	Bénéfice avant impôts	87 703	67 258
Income Taxes	Impôts	37 545	32 222
Net Income	Bénéfice net	50 158	35 036
Reserve Fund, Beginning of Year	Fonds de réserve, au début de l'exercice	25 000	25 000
		75 158	60 036
Transferred to the Receiver General for Canada	Virement au receveur général du Canada	50 158	35 036
Reserve Fund, End of Year	Fonds de réserve à la fin de l'exercice	25 000	25 000

See accompanying notes

Voir les notes afférentes



**Corporate Account**  
**Statement of Changes**  
**in Financial Position**

**Compte corporatif**  
**État de l'évolution**  
**de la situation financière**

in thousands of dollars

en milliers de dollars

		Year Ended 31 December 1988 <i>Exercice terminé le 31 décembre 1988</i>	Year Ended 31 December 1987 <i>Exercice terminé le 31 décembre 1987</i>
<b>Operating Activities</b>	<b>Activités provenant de l'exploitation</b>		
Net Income	Bénéfice net	50 158	35 036
Add: Net change in accrued interest	Ajouter: évolution nette des intérêts courus	982	813
Depreciation and amortization	amortissement	2 315	2 643
Writedown of real estate	dévaluation de biens immobiliers	242	8 869
Deferred income taxes	impôts reportés	8 499	1 544
		<b>62 196</b>	<b>48 905</b>
Paid to the Receiver General for Canada	Paiements au receveur général du Canada	(34 555)	(24 600)
Change in Due to Funds Administered	Évolution des sommes à payer aux fonds gérés	(13 664)	9 890
Change in Due from the Minister	Évolution des sommes à recevoir du Ministre	6 989	(6 732)
Other	Autres	4 381	(3 469)
		<b>25 347</b>	<b>23 994</b>
<b>Investment Activities</b>	<b>Activités provenant des placements</b>		
Repayment of Loans and Investments	Remboursement des prêts et des placements	468 547	517 835
Additions to Loans and Investments	Augmentation des prêts et des placements	(251 246)	(259 700)
Additions to Business Premises and Equipment	Acquisition des locaux et matériel de bureau	(3 926)	(3 143)
		<b>213 375</b>	<b>254 992</b>
<b>Financing Activities</b>	<b>Activités provenant du financement</b>		
Borrowings from the Government of Canada	Emprunts au gouvernement du Canada	269 000	269 900
Repayment of Borrowings from the Government of Canada	Remboursements d'emprunts au gouvernement du Canada	(528 150)	(510 771)
		<b>(259 150)</b>	<b>(240 871)</b>
<b>Increase (Decrease) in Cash</b>	<b>Accroissement (diminution) de l'encaisse</b>	<b>(20 428)</b>	<b>38 115</b>

See accompanying notes

Voir les notes afférentes

Corporate Account

Notes to Financial  
Statements

31 December 1988

Compte corporatif

Notes aux états  
financiers

31 décembre 1988

1. Significant Accounting Policies

In the Corporate Account, the Corporation follows generally accepted accounting principles. The financial statements of the Mortgage Insurance Fund and the other Insurance and Guarantee Funds are not included in these financial statements. The principal accounting policies followed by the Corporation are:

a) Loans

Loans under certain programs give rise to interest rate losses which are recoverable from the Minister. If loans contain forgiveness clauses, such forgiveness is recorded and recovered from the Minister when the loans are advanced. No provisions are made for possible losses on loans as losses on insured loans are recoverable from the Mortgage Insurance Fund while property acquired upon default of uninsured loans is subject to loss recovery as described under Real Estate. Other losses on uninsured loans are recoverable from the Minister.

b) Federal-Provincial Agreements

Loans and investments are made under various cost sharing agreements with the provinces and territories to encourage development of rental housing, land assembly, cooperative housing, rural and native housing and housing rehabilitation. Only the Corporation's share of costs plus capitalized interest are reflected in these statements. The Corporation's share of subsidies and losses related to these agreements are recovered from the Minister. Gains on the sale of land assembly projects are recognized as income in the Corporate Account.

c) Real Estate

Real estate includes vacant land and properties acquired directly by the Corporation, or through the Government of Canada at no cost, or through default on uninsured loans. All real estate is recorded at cost which includes acquisition costs and any modernization and improvement costs.

Holding costs, including interest, on real estate acquired directly by the Corporation are capitalized up to appraised values after which the costs are expensed in the Corporate Account. Gains or losses on the disposal of these properties are recorded in the Corporate Account. Losses resulting from permanent declines in the value of property are recognized in the period in which they are identified.

Holding costs, including interest, on real estate acquired through the Government of Canada at no cost, or through default on uninsured loans, are capitalized. Gains or losses on the disposal of these properties are paid to or recovered from the Minister.

All net operating losses on real estate are recovered from the Minister.

1. Principales conventions comptables

Les états financiers du Compte corporatif de la Société sont dressés conformément aux principes comptables généralement reconnus. Les états financiers du Fonds d'assurance hypothécaire et des Caisses d'assurance et de garantie ne sont pas inclus dans les états financiers présents. Les principales conventions comptables observées par la Société sont les suivantes :

a) Prêts

Les prêts consentis en vertu de certains programmes entraînent des pertes sur taux d'intérêt et celles-ci sont recouvrées du Ministre. Lorsque les prêts sont assortis de clauses de remise, cette dernière est comptabilisée et recouvrée du Ministre au moment même où les prêts sont accordés. Aucune provision pour pertes sur prêts n'a été constituée. Les pertes sur les prêts assurés sont indemnisées à même le Fonds d'assurance hypothécaire, tandis que les pertes sur les biens acquis à la suite d'un manquement aux conditions de prêts non assurés, sont recouvrées selon les modalités décrites à la rubrique "Biens immobiliers". Les autres pertes sur les prêts non assurés sont recouvrables du Ministre.

b) Ententes fédérales-provinciales

Les prêts et les placements sont effectués en vertu d'ententes de partage des frais avec les provinces et les territoires pour encourager la construction de logements locatifs, le regroupement de terrains, les habitations coopératives, le logement pour les ruraux et les autochtones et la remise en état de logements. Les états financiers ne tiennent compte que de la quote-part de la Société dans les coûts ainsi que des intérêts capitalisés. La quote-part de la Société dans les subventions et les pertes relatives à ces ententes est recouvrée du Ministre. Les gains sur la vente des projets de regroupement de terrains sont comptabilisés comme revenu dans le Compte corporatif.

c) Biens immobiliers

Les biens immobiliers comprennent les propriétés et les terrains vagues acquis directement par la Société, sans frais par le biais du gouvernement du Canada ou à la suite d'un manquement aux conditions de prêts non assurés. Tous les biens immobiliers sont comptabilisés au coût, incluant les frais d'acquisition, de modernisation et d'amélioration.

Les frais de possession y inclus l'intérêt des biens immobiliers acquis directement par la Société sont capitalisés tant que la valeur d'expertise de ces biens immobiliers n'a pas été atteinte; par la suite ces frais sont imputés à l'exploitation du Compte corporatif. Les profits ou les pertes sur l'aliénation de ces biens sont portés au Compte corporatif. Dans les cas de baisse permanente de la valeur des propriétés, les pertes qui en découlent sont imputées à l'exercice au cours duquel elles ont été rattachées.

Les frais de possession des biens immobiliers, incluant les intérêts, acquis sans frais par le biais du gouvernement du Canada ou à la suite d'un manquement aux conditions de prêts non assurés sont capitalisés. Les profits ou les pertes nets sur l'aliénation de ces biens immobiliers sont versés au Ministre ou recouverts de ce dernier.

Toutes les pertes nettes d'exploitation des biens immobiliers sont recouvrées du Ministre.

#### d) Depreciation

Depreciation of buildings included in real estate is recorded on a straight-line basis over the expected useful life of the properties which is normally fifty years.

Depreciation on business premises, office furniture and equipment is recorded on a diminishing balance basis.

#### e) Pension Costs and Obligations

The cost of pension benefits earned by employees is determined using the projected benefit method prorated on service and is charged to operating expense as services are rendered. This cost is actuarially computed using Management's best estimate assumptions of the pension plan expected investment yields, salary escalations, mortality of members, terminations and the ages at which members will retire. Adjustments arising from plan amendments, experience gains and losses and changes in assumptions are amortized over the expected average remaining service life of the employee group.

#### f) Reserve Fund

Income or loss after income taxes is transferred to the Reserve Fund which is limited by an Order-in-Council to \$25 million. Any excess over this amount is transferred to the credit of the Receiver General for Canada.

#### g) Interest Income and Expense

Interest income and expense are accounted for on the accrual basis.

## 2. Loans and Investments

The loans and investments of the Corporation at 31 December comprise:

	1988	1987
	(in thousands of dollars)	
Loans	4 890 300	5 185 454
Federal-Provincial Agreements		
Loans	2 826 492	2 817 261
Investments in Housing Projects	1 460 749	1 385 694
Land Assembly Projects	27 082	35 639
	4 314 323	4 238 594
Real Estate		
Investments in Housing Projects	15 839	18 242
Land	27 853	27 575
	43 692	45 817
Total Loans and Investments	9 248 315	9 469 865

#### d) Amortissement

L'amortissement des immeubles tels qu'inclus dans les biens immobiliers est comptabilisé selon la méthode de l'amortissement linéaire fixé sur la durée d'utilisation estimative des immeubles, laquelle est généralement de cinquante ans.

La Société amortit ses locaux administratifs, son matériel et son mobilier selon la méthode de l'amortissement dégressif.

#### e) Coûts et obligations découlant du régime de retraite

Le coût des prestations de retraite gagnées par les employés est déterminé selon la méthode de répartition au prorata des années de service, et comptabilisé comme frais administratifs au fil des années d'emploi. La valeur actuarielle de ce coût est calculée d'après la meilleure évaluation par la haute direction du rendement des placements de la Caisse de retraite, de l'échelonnement des salaires, de la mortalité des membres, des départs, ainsi que de l'âge des membres prenant leur retraite. Les redressements découlant de modifications au régime, d'excédents ou d'insuffisances actuarielles, ou de changements d'hypothèses sont amortis sur la durée moyenne estimative du reste de la carrière active du groupe de salariés.

#### f) Fonds de réserve

Le bénéfice ou la perte après impôts sur le revenu est viré(e) au Fonds de réserve, dont la limite est fixée par décret à 25 millions de dollars. L'excédent est viré au crédit du receveur général du Canada.

#### g) Intérêts créditeurs et débiteurs

Les intérêts créditeurs et débiteurs sont comptabilisés selon la méthode de la comptabilité d'exercice.

## 2. Prêts et placements

Les prêts et placements de la Société au 31 décembre comprennent :

	1988	1987
	(en milliers de dollars)	
Prêts	4 890 300	5 185 454
Ententes fédérales-provinciales		
Prêts	2 826 492	2 817 261
Placements dans des ensembles d'habitation	1 460 749	1 385 694
Projets de regroupement de terrains	27 082	35 639
	4 314 323	4 238 594
Biens immobiliers		
Placements dans des ensembles d'habitation	15 839	18 242
Terrains	27 853	27 575
	43 692	45 817
Total des prêts et placements	9 248 315	9 469 865

### 3. Business Premises and Equipment/Locaux et matériel de bureau

	Cost	Accumulated Depreciation & Amortization	Net Book Value 1988 <i>Valeur comptable nette 1988</i>	Net Book Value 1987 <i>Valeur comptable nette 1987</i>	Depreciation Rates  <i>Taux d'amortissement</i>
	<i>Coût</i>	<i>Amortissement cumulé</i>			
(in thousands of dollars) (en milliers de dollars)					
Land/Terrains	358	—	358	358	—
Buildings/Immeubles	12 904	6 060	6 844	6 076	5%
Equipment/Matériel	26 807	18 866	7 941	6 921	8%, 20%, 30%
Leasehold Improvements/ Améliorations locatives	6 030	4 389	1 641	1 819	20%
Total/Total	46 099	29 315	16 784	15 174	

Depreciation and amortization in respect of the above assets for the year amounted to \$2 315 (1987—\$2 643).

L'amortissement relié aux éléments de l'actif susmentionnés s'est chiffré à 2 315 dollars (2 643 en 1987).

#### 4. Borrowings from the Government of Canada

The Corporation borrows from the Government of Canada under the provisions of the Canada Mortgage and Housing Corporation Act and the National Housing Act to finance loans and investments. The borrowings are evidenced by debentures or other evidences of indebtedness, which bear interest at rates varying from 2.00% to 17.96% and are repayable over periods not in excess of 50 years. Regularly scheduled payments over the next five years are as follows:

#### 4. Emprunts au gouvernement du Canada

En vertu des dispositions de la Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement et de la Loi nationale sur l'habitation, la Société emprunte au gouvernement du Canada les fonds nécessaires au financement des prêts et des placements. Ces emprunts s'appuient sur des débetures ou d'autres titres de créance qui portent intérêt à des taux variant de 2,00 % à 17,96 % et sont remboursables sur des périodes n'excédant pas cinquante ans. Voici l'imputation des paiements convenue pour les cinq prochains exercices :

(in thousands of dollars)		(en milliers de dollars)	
1989	273 000	1989	273 000
1990	231 500	1990	231 500
1991	210 500	1991	210 500
1992	219 500	1992	219 500
1993	222 300	1993	222 300

#### 5. Contingent Liabilities

In the normal course of operations, the Corporation is subject to legal claims, the effect of which cannot be determined until they are settled. During 1982, a large number of legal actions, which total approximately \$48 million at 31 December 1988, were begun against the Corporation jointly with other parties claiming damages arising from installation of urea formaldehyde foam insulation. In addition, other legal actions totalling \$4.1 million are pending. The Corporation does not admit liability in these cases and, until the actions have been heard by the courts, it is impossible to determine if there is a potential liability in this respect and thus no provision for possible loss arising from these legal actions is included in these financial statements. Should costs arise as a result of these actions they would be expensed in the year when the costs are incurred.

#### 5. Passif éventuel

Dans le cours normal de ses opérations, la Société fait l'objet de poursuites dont l'effet ne peut être déterminé tant qu'elles n'ont pas été réglées. En 1982, un grand nombre de poursuites en dommages-intérêts d'une valeur totale approximative de 48 millions de dollars au 31 décembre 1988 ont été intentées contre la Société et des tierces parties à la suite de l'installation de mousse isolante d'urée formaldéhyde. De plus, des poursuites d'une valeur de 4,1 millions de dollars sont en instance devant les tribunaux. La Société n'admet aucune responsabilité dans ces affaires, mais, tant que les causes n'auront pas été entendues devant les tribunaux, il est impossible de déterminer s'il existe une responsabilité à ce sujet. En conséquence, aucune provision pour pertes éventuelles découlant de ces poursuites n'a été constituée dans les états financiers. Dans l'éventualité où des coûts résulteraient de ces poursuites, ils seraient imputés à l'exercice au cours duquel ils ont été engagés.



## 6. Interest Loss Recoveries

The Corporation was authorized by the Government of Canada to approve certain loans and investments at a negative interest margin and to recover this loss from the Government. The interest loss recovered is included in interest earnings. The recoveries by program are as follows:

	1988	1987
	(in thousands of dollars)	
Market Housing	60 060	64 596
Social Housing	19 234	18 875
Housing Support	1 160	1 199

## 7. Interest Capitalized

The amount of interest capitalized in 1988 was \$3.9 million (1987—\$8.2 million).

## 8. Pension Plan

The Corporation maintains a defined benefit pension plan for all employees who satisfy certain eligibility conditions. The plan provides pensions based on the highest annual average salaries of any six-year period multiplied by the number of years of credited service.

The Corporation's funding policy is to contribute the amount required to provide for current benefits attributed to service and for unfunded pension plan liabilities over periods permitted by regulatory authorities.

Based on the actuarial valuation prepared as of 1 January 1987 and using Management's best estimate assumptions the status of the plan as at 31 December is as follows:

	1988	1987
	(in thousands of dollars)	
Projected value of accrued pension benefits	399 272	377 319
Net assets available for benefits	403 661	370 171
Excess of net assets over projected value of accrued pension benefits	4 389	(7 148)

The cost of pension benefits charged to operating expenses, including amounts paid to government pension plans, current service costs, the amortization of past service costs and experience gains and losses, was \$9.6 million (1987—\$9.5 million).

## 9. Operating Expenses

Total operating expenses of the Corporation for the year ended 31 December 1988 amounted to \$190.4 million (1987—\$173.6 million), of which \$164.7 million has been allocated to the Minister's Account and Funds Administered in 1988 (1987—\$149.4 million).

## 10. Commitments

### a) Loans and Investments

Commitments outstanding for loans and investments amounted to \$291.8 million at 31 December 1988 (1987—\$405 million).

## 6. Recouvrement des pertes sur intérêt

La Société a été autorisée par le gouvernement du Canada à approuver certains prêts et ententes fédérales-provinciales à taux réduit et à recouvrer cette perte du gouvernement. Les recouvrements d'intérêt sont inclus dans les intérêts créditeurs. Les recouvrements par programme se présentent comme suit :

	1988	1987
	(en milliers de dollars)	
Logement du marché	60 060	64 596
Logement social	19 234	18 875
Aide au logement	1 160	1 199

## 7. Intérêts capitalisés

La valeur des intérêts capitalisés en 1988 fut 3,9 millions de dollars (8,2 millions en 1987).

## 8. Régime de retraite

La Société a créé une caisse de retraite à prestations déterminées pour tous ses employés qui satisfont à certains critères d'admissibilité. Cette caisse prévoit des rentes calculées sur le salaire annuel moyen le plus élevé de toute période de six ans, multiplié par le nombre d'années de service crédité.

La politique de capitalisation de la Société consiste à verser les sommes requises par les prestations actuelles reliées au service et par les dettes non provisionnées de la Caisse de retraite pour les périodes régies par pouvoirs réglementaires.

Selon l'évaluation actuarielle préparée au 1<sup>er</sup> janvier 1987 d'après la meilleure appréciation des hypothèses par la haute direction, voici la situation du Régime au 31 décembre :

	1988	1987
	(en milliers de dollars)	
Valeur projetée des prestations constituées	399 272	377 319
Actifs nets disponibles pour prestations	403 661	370 171
Excédent des actifs nets sur la valeur projetée des prestations constituées	4 389	(7 148)

Les coûts des prestations de retraite imputés à l'exploitation, y compris les contributions aux régimes de retraite gouvernementaux, les coûts des services courants, l'amortissement des coûts relatifs aux services passés, et les gains et pertes actuariels se chiffrent à 9,6 millions de dollars (9,5 millions en 1987).

## 9. Frais d'exploitation

Le total des frais d'exploitation de la Société pour l'exercice terminé le 31 décembre 1988 s'établit à 190,4 millions de dollars (173,6 millions en 1987), duquel 164,7 millions de dollars ont été répartis entre le compte du Ministre et les Fonds gérés en 1988 (149,4 millions en 1987).

## 10. Engagements

### a) Prêts et placements

Les engagements sur prêts et placements s'élevaient à 291,8 millions de dollars au 31 décembre 1988 (405 millions en 1987).

**b) Operating Leases**

Minimum future rental commitments for business premises and equipment under long-term non-cancellable leases for the next 5 years are:

	Business Premises	Equipment	Total
	(in thousands of dollars)		
1989	6 312	10 548	16 860
1990	4 596	9 758	14 354
1991	2 367	6 539	8 906
1992	797	5 687	6 484
1993	491	5 593	6 084
	<u>14 563</u>	<u>38 125</u>	<u>52 688</u>

**c) Capital Lease**

Pursuant to the Corporation's plans to consolidate National Office operations in one location it has entered into a series of agreements pertaining to the construction of a new building on Corporation-owned property at its National Office location. Construction is expected to be completed by July, 1990.

The cost of construction, estimated at \$39 million is being financed by way of a 25-year building lease which for accounting purposes is considered a capital lease. Under the lease the Corporation is obligated to make payments of \$5.2 million per annum for the first 10 years and \$3.6 million per annum for the remaining 15 years of the lease term. Payments will commence on the first day of the month immediately following the month in which the date of completion occurs.

At the termination of the lease the Corporation assumes ownership of the building at a cost of one dollar.

**11. Comparative Figures**

The 1987 comparative figures have been reclassified to conform to the 1988 statement presentation.

**b) Baux d'exploitation**

Voici les engagements minimums futurs pour les locaux et matériel loués par l'entremise de baux à long terme non résiliables, pour les cinq prochains exercices :

	Locaux	Matériel	Total
	(en milliers de dollars)		
1989	6 312	10 548	16 860
1990	4 596	9 758	14 354
1991	2 367	6 539	8 906
1992	797	5 687	6 484
1993	491	5 593	6 084
	<u>14 563</u>	<u>38 125</u>	<u>52 688</u>

**c) Contrat de location-acquisition**

Par suite de ses plans d'intégrer les opérations du Bureau national dans un lieu principal, la Société a donné son appui à divers accords soutenant la construction d'un nouvel immeuble sur le terrain lui appartenant, là où se situe présentement le Bureau national. La construction serait complétée au mois de juillet 1990.

Le coût de la construction, évalué à 39 millions de dollars est financé par un contrat de vingt-cinq années pour la location de l'immeuble : en matière de comptabilité, nous identifions ce contrat sous le nom de « contrat de location-acquisition ». Selon les stipulations du contrat, la Société est contrainte de verser des paiements annuels de 5,2 millions de dollars pendant les dix premières années puis de 3,6 millions de dollars pendant les quinze dernières années de la durée du bail. Les paiements débiteront le premier jour du mois suivant la date d'achèvement du projet d'intégration du Bureau national.

À l'expiration du bail, la Société deviendra propriétaire de l'immeuble au coût d'un dollar.

**11. Chiffres correspondants**

Les chiffres correspondants de 1987 ont été reclassés de façon à les rendre conformes à la présentation de 1988.

## Minister's Account

### Auditor's Report

## Compte du Ministre

### Rapport du vérificateur

To the Honourable Alan A. Redway, P.C., M.P.  
Minister of State (Housing)

I have examined the Canada Mortgage and Housing Corporation, Minister's Account—Statement of Expenditures and Recoveries for the year ended 31 December 1988. My examination was made in accordance with generally accepted auditing standards, and accordingly included such tests and other procedures as I considered necessary in the circumstances.

In my opinion, this financial statement presents fairly the expenditures for and recoveries from the Minister for the year then ended in accordance with the accounting policy described in Note 1 to this financial statement applied on a basis consistent with that of the preceding year.

Further, in my opinion, the transactions in the Minister's Account that have come to my notice during my examination of the financial statement have, in all significant respects, been in accordance with Part X of the Financial Administration Act and regulations, the Canada Mortgage and Housing Corporation Act, the National Housing Act and the by-laws of the Corporation.

À l'honorable Alan A. Redway, C.P., député,  
Ministre d'État (Habitation)

J'ai vérifié l'état des dépenses et des recouvrements de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, Compte du Ministre pour l'exercice terminé le 31 décembre 1988. Ma vérification a été effectuée conformément aux normes de vérification généralement reconnues, et a comporté par conséquent les sondages et autres procédés que j'ai jugés nécessaires dans les circonstances.

À mon avis, cet état financier présente fidèlement les dépenses engagées au nom du Ministre et les recouvrements de ce dernier pour l'exercice terminé à cette date selon la convention comptable présentée dans la note 1 afférente à cet état financier, appliquée de la même manière qu'au cours de l'exercice précédent.

Je déclare également qu'à mon avis, les opérations de la Société qui ont été portées à mon attention au cours de ma vérification de l'état financier se conforment sous tous les rapports importants à la partie X de la Loi sur l'administration financière et aux règlements connexes, à la Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement, à la Loi nationale sur l'habitation et aux statuts de la Société.

**Robert D. Hepburn, C.A.**  
of the firm Deloitte Haskins & Sells

Ottawa, Canada  
22 February 1989

**Robert D. Hepburn, C.A.**  
du cabinet Deloitte Haskins & Sells

Ottawa, Canada  
le 22 février 1989

Minister's Account

Compte du Ministre

Statement  
of Expenditures  
and Recoveries

État des dépenses  
et recouvrements

in thousands of dollars		en milliers de dollars	
		Year Ended 31 December 1988 <i>Exercice terminé le 31 décembre 1988</i>	Year Ended 31 December 1987 <i>Exercice terminé le 31 décembre 1987</i>
Expenditures	Dépenses		
Market Housing	Logement du marché	76 613	77 355
Social Housing	Logement social	1 337 676	1 309 299
Housing Support	Aide au logement	11 786	9 646
Operating Expenses	Frais d'exploitation	95 957	83 357
		1 522 032	1 479 657
Due from the Minister, Beginning of Year	À recevoir du Ministre, au début de l'exercice	33 033	26 301
		1 555 065	1 505 958
Recoveries	Recouvrements	1 529 021	1 472 925
Due from the Minister, End of Year	À recevoir du Ministre, à la fin de l'exercice	26 044	33 033
See accompanying notes	Voir les notes afférentes		

Minister's Account

Compte du Ministre

Notes to Financial  
Statement

Notes aux  
états financiers

31 December 1988

31 décembre 1988

- 1. Significant Accounting Policy**  
Expenditures made on behalf of the Minister of State (Housing) are recorded as recoverable when disbursed. No accruals are made at 31 December 1988 in this account. The year-end for the Government of Canada is 31 March 1989, at which time accruals will be recorded in accordance with Treasury Board Guidelines and reported in the Public Accounts of Canada.

**2. Contingent Liabilities**  
In the normal course of operations, the Corporation is subject to legal claims, the effect of which cannot be determined until they are settled. During 1982, a large number of legal actions, which total approximately \$48 million at 31 December 1988, were begun against the Corporation jointly with other parties claiming damages arising from installation of urea formaldehyde foam insulation. The Corporation does not admit liability in this respect and it is unclear whether costs, if any, arising from these actions could be charged to the Government of Canada. In addition other legal actions totalling \$25.1 million are pending against the Corporation to which the Corporation does not admit liability. If these actions were to be successfully maintained against the Corporation, charges against the Minister's account could result. No provision for possible loss arising from these legal actions is included in the accompanying statement of account. Should costs arise as a result of these actions they would be charged in the year when the costs are incurred.

**3. Operating Expenses**  
The operating expenses charged to the Minister by the Corporation for the year ended 31 December 1988 amounted to \$96.0 million (1987 — \$83.4 million).
- 1. Principale convention comptable**  
Les dépenses effectuées pour le compte du Ministre d'État (Habitation) sont comptabilisées comme montants à recouvrer lorsque ces frais sont payés. Aucun montant couru n'est porté à ce compte au 31 décembre 1988. La fin de l'exercice du gouvernement du Canada est le 31 mars 1989; à ce moment-là des montants courus seront comptabilisés conformément aux directives du Conseil du Trésor et seront présentés dans les Comptes publics du Canada.

**2. Passif éventuel**  
Dans le cours normal de ses opérations, la Société fait l'objet de poursuites dont l'effet ne peut être déterminé tant qu'elles n'ont pas été réglées. En 1982, un grand nombre de poursuites en dommages-intérêts d'une valeur totale approximative de 48 millions de dollars au 31 décembre 1988 ont été intentées contre la Société et des tierces parties à la suite de l'installation de mousse isolante d'urée formaldéhyde. La Société n'admet aucune responsabilité dans ces affaires, et il est difficile de savoir si les frais éventuels qu'entraîneraient ces poursuites pourraient être imputés au gouvernement du Canada. De plus, des poursuites d'une valeur de 25,1 millions de dollars sont en instance devant les tribunaux; la Société n'admet aucune responsabilité dans ces affaires. Dans le cas d'un jugement en faveur des plaignants, les coûts qui pourraient en résulter seraient imputables au Compte du Ministre. Aucune provision pour pertes éventuelles découlant de ces poursuites n'a été constituée dans le Compte. Dans l'éventualité où des coûts résulteraient de ces poursuites, ils seraient imputés à l'exercice au cours duquel ils ont été engagés.

**3. Frais d'exploitation**  
Les frais d'exploitation imputés au Ministre par la Société pour l'exercice terminé le 31 décembre 1988 totalisent 96,0 millions de dollars (83,4 millions en 1987).



## Funds Administered

### Auditor's Report

To the Honourable Alan A. Redway, P.C., M.P.  
Minister of State (Housing)

I have examined the balance sheets of the Funds Administered by Canada Mortgage and Housing Corporation: Mortgage Insurance Fund, Mortgage-Backed Securities Guarantee Fund, Home Improvement Loan Insurance Fund and Rental Guarantee Fund as at 31 December 1988, and the statements of operations and deficit or surplus. I have also examined the statements of changes in financial position of the Mortgage Insurance Fund and the Mortgage-Backed Securities Guarantee Fund for the year then ended. My examinations were made in accordance with generally accepted auditing standards, and accordingly included such tests and other procedures as I considered necessary in the circumstances.

In my opinion, these financial statements present fairly the financial position of these funds as at 31 December 1988, and the results of operations and changes in financial position for the year then ended in accordance with generally accepted accounting principles applied on a basis consistent with that of the preceding year.

Further, in my opinion, the transactions that have come to my notice during my examination of these financial statements have, in all significant respects, been in accordance with Part X of the Financial Administration Act and regulations, the Canada Mortgage and Housing Corporation Act, the National Housing Act and the by-laws of the Corporation.

Robert D. Hepburn, C.A.  
of the firm Deloitte Haskins & Sells

Ottawa, Canada  
22 February 1989

## Fonds gérés

### Rapport du vérificateur

À l'honorable Alan A. Redway, C.P., député  
Ministre d'État (Habitation)

J'ai vérifié les bilans des fonds gérés par la Société canadienne d'hypothèques et de logement — Fonds d'assurance hypothécaire, Fonds de garantie des titres hypothécaires, Caisse d'assurance des prêts pour l'amélioration de maisons et Caisse de garantie des loyers au 31 décembre 1988 ainsi que l'état des résultats et du déficit ou de l'excédent. J'ai également vérifié l'état de l'évolution de la situation financière du Fonds d'assurance hypothécaire et du Fonds de garantie des titres hypothécaires pour l'exercice terminé à cette date. Mes vérifications ont été effectuées conformément aux normes de vérification généralement reconnues, et ont comporté par conséquent les sondages et autres procédés que j'ai jugés nécessaires dans les circonstances.

À mon avis, ces états financiers présentent fidèlement la situation financière de ces fonds au 31 décembre 1988 ainsi que les résultats de leur exploitation et l'évolution de leur situation financière pour l'exercice terminé à cette date selon les principes comptables généralement reconnus et appliqués de la même manière qu'au cours de l'exercice précédent.

Je déclare également qu'à mon avis, les opérations de la Société qui ont été portées à mon attention au cours de ma vérification des états financiers se conforment sous tous les rapports importants à la partie X de la Loi sur l'administration financière et aux règlements connexes, à la Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement, à la Loi nationale sur l'habitation, et aux statuts de la Société.

Robert D. Hepburn, C.A.  
du cabinet Deloitte Haskins & Sells

Ottawa, Canada  
le 22 février 1989

**Funds Administered**  
**Mortgage Insurance Fund**  
**Balance Sheet**

**Fonds gérés**  
**Fonds d'assurance hypothécaire**  
**Bilan**

in thousands of dollars

en milliers de dollars

<b>Assets</b>	<b>Actif</b>	<b>31 December 1988 au 31 décembre 1988</b>	<b>31 December 1987 au 31 décembre 1987</b>
Accounts Receivable	Débiteurs	4 545	4 494
Due from Canada Mortgage and Housing Corporation	À recevoir de la Société canadienne d'hypothèques et de logement	—	13 066
Investment in Securities	Placements en valeurs mobilières	497 609	307 545
Mortgages	Prêts hypothécaires	40 313	72 226
Real Estate	Biens immobiliers	153 008	172 114
		<u>695 475</u>	<u>569 445</u>
<b>Liabilities</b>	<b>Passif</b>		
Accounts Payable and Accrued Liabilities	Créditeurs et frais courus	9 480	11 128
Due to Canada Mortgage and Housing Corporation	Dû à la Société canadienne d'hypothèques et de logement	592	—
Provision for Claims	Provision pour les réclamations	166 937	170 047
Unearned Premiums	Primes non gagnées	525 966	455 600
Premium Deficiency	Insuffisance de primes	108 601	190 767
		<u>811 576</u>	<u>827 542</u>
Deficit	Déficit	116 101	258 097
		<u>695 475</u>	<u>569 445</u>

See accompanying notes

Voir les notes afférentes

**Funds Administered  
Mortgage Insurance Fund**

**Statement of  
Operations and Deficit**

in thousands of dollars

**Fonds gérés  
Fonds d'assurance hypothécaire**

**État des résultats  
et déficit**

en milliers de dollars

		Year Ended 31 December 1988 <i>Exercice terminé le 31 décembre 1988</i>	Year Ended 31 December 1987 <i>Exercice terminé le 31 décembre 1987</i>
<b>Revenues</b>	<b>Revenus</b>		
Earned Premiums	Primes gagnées	113 959	102 987
Application Fees	Droits de demande	20 129	20 762
Investment Income	Revenu de placement	43 550	28 028
		<b>177 638</b>	<b>151 777</b>
<b>Expenses</b>	<b>Frais</b>		
Loss on Claims	Perte sur les réclamations	53 464	76 312
Issuance	Émissions	44 119	39 917
Operating	Exploitation	23 335	24 777
Adjustment to Provision for Claims	Régularisation de la provision pour réclamations	(3 110)	(93 145)
		<b>117 808</b>	<b>47 861</b>
<b>Earnings</b>	<b>Bénéfice</b>	<b>59 830</b>	<b>103 916</b>
Adjustment to Premium Deficiency	Régularisation pour insuffisance de primes	82 166	71 276
		<b>141 996</b>	<b>175 192</b>
<b>Net Earnings</b>	<b>Bénéfice net</b>	<b>141 996</b>	<b>175 192</b>
<b>Deficit, Beginning of Year</b>	<b>Déficit, au début de l'exercice</b>	<b>258 097</b>	<b>433 289</b>
<b>Deficit, End of Year</b>	<b>Déficit, à la fin de l'exercice</b>	<b>116 101</b>	<b>258 097</b>

See accompanying notes

Voir les notes afférentes

Funds Administered  
Mortgage Insurance Fund

Statement of Changes  
in Financial Position

in thousands of dollars

Fonds gérés  
Fonds d'assurance hypothécaire

État de l'évolution  
de la situation financière

en milliers de dollars

		Year Ended 31 December 1988 <i>Exercice terminé le 31 décembre 1988</i>	Year Ended 31 December 1987 <i>Exercice terminé le 31 décembre 1987</i>
<b>Operating Activities</b>	<b>Activités provenant de l'exploitation</b>		
Premiums Received	Primes reçues	184 325	163 041
Application Fees	Droits de demande	20 129	20 762
Investment Income Received	Revenu de placement perçu	29 213	25 041
Claims Paid	Réclamations réglées	(127 844)	(175 892)
Proceeds from Sales of Real Estate	Produit de la vente de biens immobiliers	121 175	198 750
Issuance and Operating Expenses	Frais d'exploitation et d'émission	(68 015)	(64 969)
Other	Autres	3 985	5 922
		<u>162 968</u>	<u>172 655</u>
<b>Investment Activities</b>	<b>Activités provenant des placements</b>		
Investment in Securities	Placements en valeurs mobilières	<u>(176 626)</u>	<u>(163 095)</u>
<b>Increase (Decrease) in Due from Canada Mortgage and Housing Corporation</b>	<b>Accroissement (diminution) des montants à recevoir de la Société canadienne d'hypothèques et de logement</b>	<u>(13 658)</u>	<u>9 560</u>

See accompanying notes

Voir les notes afférentes



Canada Mortgage  
and Housing  
Corporation

Société canadienne  
d'hypothèques et  
de logement

**Funds Administered  
Mortgage-Backed  
Securities  
Guarantee Fund  
Balance Sheet**

**Fonds gérés  
Fonds de garantie  
des titres  
hypothécaires  
Bilan**

in thousands of dollars

en milliers de dollars

<b>Assets</b>	<b>Actif</b>	<b>31 December 1988 au 31 décembre 1988</b>	<b>31 December 1987 au 31 décembre 1987</b>
Due from Canada Mortgage and Housing Corporation	À recevoir de la Société canadienne d'hypothèques et de logement	278	347
Investment in Securities	Placements en valeurs mobilières	1 560	—
Deferred Operating Expenses	Frais d'exploitation reportés	80	90
		<b>1 918</b>	<b>437</b>
<b>Liabilities</b>	<b>Passif</b>		
Unearned Guarantee Fees	Droits de garantie non gagnés	2 281	850
Deficit	Déficit	363	413
		<b>1 918</b>	<b>437</b>

See accompanying notes

Voir les notes afférentes

Canada Mortgage  
and Housing  
Corporation

Société canadienne  
d'hypothèques et  
de logement

**Funds Administered  
Mortgage-Backed  
Securities  
Guarantee Fund**

**Fonds gérés  
Fonds de garantie  
des titres  
hypothécaires**

**Statement of  
Operations  
and Deficit**

**État des  
résultats et  
déficit**

in thousands of dollars

en milliers de dollars

		Year Ended 31 December 1988 <i>Exercice terminé le 31 décembre 1988</i>	Year Ended 31 December 1987 <i>Exercice terminé le 31 décembre 1987</i>
<b>Revenue</b>	<b>Revenus</b>		
Earned Guarantee Fees	Droits de garantie gagnés	331	88
Application Fees	Droits de demande	261	113
Investment Income	Revenu de placement	87	5
		<u>679</u>	<u>206</u>
<b>Expenses</b>	<b>Frais</b>		
Operating	Exploitation	<u>629</u>	<u>619</u>
		<u>629</u>	<u>619</u>
<b>Net Income (Loss)</b>	<b>Bénéfice net (perte nette)</b>	50	(413)
<b>Deficit, Beginning of Year</b>	<b>Déficit, au début de l'exercice</b>	<u>413</u>	<u>—</u>
<b>Deficit, End of Year</b>	<b>Déficit, à la fin de l'exercice</b>	<u><u>363</u></u>	<u><u>413</u></u>

67

**Funds Administered  
Mortgage-Backed  
Securities  
Guarantee Fund**

**Fonds gérés  
Fonds de garantie  
des titres  
hypothécaires**

**Statement of Changes  
in Financial Position**

**État de l'évolution  
de la situation financière**

in thousands of dollars

en milliers de dollars

		Year Ended 31 December 1988 <i>Exercice terminé le 31 décembre 1988</i>	Year Ended 31 December 1987 <i>Exercice terminé le 31 décembre 1987</i>
<b>Operating Activities</b>	<b>Activités provenant de l'exploitation</b>		
Guarantee Fees Received	Droits de garantie reçus	1 762	938
Application Fees	Droits de demande	261	113
Interest Received	Intérêts reçus	65	5
Operating Expenses	Frais d'exploitation	(619)	(709)
		<u>1 469</u>	<u>347</u>
<b>Investment Activities</b>	<b>Activités provenant des placements</b>		
Investment in Securities	Placements en valeurs mobilières	<u>1 538</u>	<u>—</u>
		<u>1 538</u>	<u>—</u>
<b>Increase (Decrease) in Due from Canada Mortgage and Housing Corporation</b>	<b>Accroissement (diminution) des montants à recevoir de la Société canadienne d'hypothèques et de logement</b>	<u>(69)</u>	<u>347</u>

Canada Mortgage  
and Housing  
Corporation

Société canadienne  
d'hypothèque et  
de logement

**Funds Administered  
Home Improvement Loan  
Insurance Fund**

**Balance Sheet**

**Fonds gérés  
Caisse d'assurance des prêts  
pour l'amélioration de maisons**

**Bilan**

in thousands of dollars

en milliers de dollars

<b>Assets</b>	<b>Actif</b>	<b>31 December 1988 au 31 décembre 1988</b>	<b>31 December 1987 au 31 décembre 1987</b>
Investment in Securities	Placement en valeurs mobilières	1 024	940
Due from Canada Mortgage and Housing Corporation	À recevoir de la Société canadienne d'hypothèques et de logement	42	1
Mortgages	Prêts hypothécaires	4	5
		<u>1 070</u>	<u>946</u>
<b>Liabilities</b>	<b>Passif</b>		
Surplus	Excédent	1 070	946
		<u>1 070</u>	<u>946</u>

**Funds Administered  
Home Improvement Loan  
Insurance Fund**

**Statement of Operations  
and Surplus**

in thousands of dollars

**Fonds gérés  
Caisse d'assurance des prêts  
pour l'amélioration de maisons**

**État des résultats  
et de l'excédent**

en milliers de dollars

		<b>Year Ended 31 December 1988 Exercice terminé le 31 décembre 1988</b>	<b>Year Ended 31 December 1987 Exercice terminé le 31 décembre 1987</b>
<b>Revenue</b>	<b>Revenus</b>		
Investment Income	Revenu de placement	93	107
Other	Autres	40	21
		<u>133</u>	<u>128</u>
<b>Expenses</b>	<b>Frais</b>		
Claims and Operating Expenses	Réclamations et frais d'exploitation	9	21
<b>Net Income</b>	<b>Bénéfice net</b>	<u>124</u>	<u>107</u>
<b>Surplus, Beginning of Year</b>	<b>Excédent, au début de l'exercice</b>	<u>946</u>	<u>1 339</u>
<b>Assets Returned to the Government of Canada</b>	<b>Actifs virés au gouvernement du Canada</b>	<u>—</u>	<u>500</u>
<b>Surplus, End of Year</b>	<b>Excédent, à la fin de l'exercice</b>	<u>1 070</u>	<u>946</u>

See accompanying notes

Voir les notes afférentes

Funds Administered  
Rental Guarantee Fund  
  
Balance Sheet

Fonds gérés  
Caisse de garantie des loyers  
  
Bilan

in thousands of dollars

en milliers de dollars

Assets	Actif	31 December 1988 au 31 décembre 1988	31 December 1987 au 31 décembre 1987
Investment in Securities	Placements en valeurs mobilières	3 480	2 782
Due from Canada Mortgage and Housing Corporation	À recevoir de la Société canadienne d'hypothèques et de logement	173	151
Real Estate	Biens immobiliers	8 300	7 700
		11 953	10 633
Liabilities	Passif		
Accrued Liabilities	Frais courus	413	18
Surplus	Excédent	11 540	10 615
		11 953	10 633

Funds Administered  
Rental Guarantee Fund  
  
Statement of Operations  
and Surplus

Fonds gérés  
Caisse de garantie des loyers  
  
État des résultats  
et de l'excédent

in thousands of dollars

en milliers de dollars

		Year Ended 31 December 1988 Exercice terminé le 31 décembre 1988	Year Ended 31 December 1987 Exercice terminé le 31 décembre 1987
Revenue	Revenus		
Investment Income	Revenu de placement	284	297
Other	Autres	607	628
		891	925
Expenses	Frais		
Provision for (gain) loss on real estate	Provision pour (gains) pertes sur biens immobiliers	(34)	34
Net Income	Bénéfice net	925	891
Surplus, Beginning of Year	Excédent, au début de l'exercice	10 615	11 224
Assets Returned to the Government of Canada	Actifs virés au gouvernement du Canada	—	1 500
Surplus, End of Year	Excédent, à la fin de l'exercice	11 540	10 615



Funds Administered

Notes to  
Financial Statements

31 December 1988

1. Significant Accounting Policies

The principal accounting policies followed by the Corporation in administering the Insurance and Guarantee Funds on behalf of the Government of Canada are:

a) Basis of Presentation

Bill C-111, which established the Mortgage-Backed Securities Guarantee Fund, received Royal Assent 21 July 1988. The Fund commenced operations 1 January 1987. In 1987, the results of the Fund's operations were combined with the Mortgage Insurance Fund. For 1988, the financial position and results of its operations have been presented in a separate set of financial statements. The figures for the Mortgage Insurance Fund for the year ended 31 December 1987 have been reclassified accordingly.

b) Investment in Securities

Investments are carried at amortized cost plus accrued interest.

c) Mortgages

Mortgages are valued at cost less a provision for estimated losses.

d) Real Estate

Real estate acquired upon the payment of a claim resulting from a loan default is valued at net realizable value. Net realizable value is calculated as the current appraised value of the property, as determined by the Corporation, less the discounted value of estimated holding and disposal costs. Depreciation is not recorded on the real estate.

e) Provision for Claims

This provision represents the estimated loss on claims in process of payment and the estimated loss on loans, where defaults have occurred, but for which claims have not yet been received by the Corporation.

f) Premium Deficiency

Annually, the Corporation compares the amount of its unearned premiums by line of business to the discounted costs of claims that have not yet occurred on insurance policies in force. Whenever it is determined that the unearned premiums on a line of business are inadequate to meet the expected net costs of future claims, a premium deficiency is established. The premium deficiency is taken into income on the same basis as the related unearned premiums.

g) Premiums

Premiums are deferred and are taken into income over the life of the related policies based on the risk of default in each year.

h) Guarantee Fees

Guarantee fees are deferred and are taken into income over the term of the relative Mortgage-Backed Security issue on a straight-line basis. Issues currently exist for 5-, 10- and 20-year terms.

i) Application Fees

Application fees are recognized as income when received.

Fonds gérés

Notes aux  
états financiers

31 décembre 1988

1. Principales conventions comptables

Les principales conventions comptables suivies par la Société dans la gestion du Fonds d'assurance et des Caisses d'assurance et de garantie sont les suivantes:

a) Fondement de la présentation

Le projet de loi C-111, qui établit le Fonds de garantie des titres hypothécaires, a reçu la sanction royale le 21 juillet 1988. Le Fonds débuta ses opérations le 1<sup>er</sup> janvier 1987. En 1987 les résultats de ses opérations furent amalgamés avec ceux du Fonds d'assurance hypothécaire. Pour l'exercice 1988, la situation financière et les résultats des opérations du Fonds ont fait l'objet d'états financiers distincts. Les chiffres du Fonds d'assurance hypothécaire pour l'exercice terminé le 31 décembre 1987 furent reclassés en conséquence.

b) Placements en valeurs mobilières

Ces placements sont reportés au coût amorti avec intérêts courus.

c) Hypothèques

Les hypothèques sont évaluées au coût moins une provision pour pertes estimées.

d) Biens immobiliers

Les biens immobiliers acquis au moment d'une réclamation résultant du manquement aux conditions de prêts sont comptabilisés à la valeur de réalisation nette. La valeur de réalisation nette représente la valeur d'expertise courante des biens immobiliers, déterminée par la Société, moins la valeur escomptée des coûts estimatifs de possession et de revente. L'amortissement n'est pas comptabilisé sur les biens immobiliers.

e) Provision pour réclamations

Cette provision représente les pertes estimatives sur les réclamations en cours et sur les prêts en défaut mais pour lesquels des demandes de règlement n'ont pas encore été reçues à la Société.

f) Insuffisance de primes

La Société compare chaque année le montant des primes non gagnées par secteur d'activité aux coûts escomptés des réclamations qui n'ont pas encore eu lieu sur les polices d'assurance en vigueur. Lorsqu'il est déterminé que les primes non gagnées d'un secteur d'activité sont insuffisantes pour couvrir le coût net des réclamations éventuelles, une insuffisance de primes est inscrite. L'insuffisance de prime est considérée comme revenu de la même façon que les primes non gagnées s'y rapportant.

g) Primes

Les primes sont reportées et comptabilisées comme revenu sur la durée des polices en question selon l'élément du risque de défaut à chaque année.

h) Droits de garantie

Les droits de garantie sont reportés et comptabilisés comme revenu durant le terme de l'émission du titre hypothécaire selon la méthode linéaire. Il existe présentement des émissions à termes de 5, 10 et 20 années.

i) Droits de demande

Les frais d'inscription sont portés au revenu dès qu'ils sont encaissés.

#### j) Investment Income

Investment income is recorded on the accrual basis.

#### k) Issuance Costs

Issuance costs are expensed as incurred.

#### l) Income Tax

The Insurance and Guarantee Funds are not subject to the provisions of the Income Tax Act, Canada.

## 2. Investment in Securities

### a) Mortgage Insurance Fund

	31 December 1988		31 December 1987	
	Book Value	Market Value (thousands of dollars)	Book Value	Market Value
Bank Deposits	85 359	85 359	—	—
Treasury Bills	339 151	339 151	307 545	307 545
Government of Canada Bonds	73 099	71 319	—	—
Total	497 609	495 829	307 545	307 545

### b) Other Funds

Investments in Treasury Bills for the other three Funds at 31 December 1988 collectively amount to \$6.1 million (1987—\$3.7 million).

## 3. Contingent Liabilities

In the normal course of operations, the Mortgage Insurance Fund is subject to legal claims, the effect of which cannot be determined until they are settled. At 31 December 1988, 12 such claims totalling in aggregate \$16.5 million are pending. The fund does not admit liability and, until the actions have been heard by the courts, it is impossible to determine if there is a potential liability in this respect and thus no provision for possible loss arising from these legal actions is included in these financial statements. Should costs arise as a result of these actions they would be expensed in the year when the costs are incurred.

## 4. Actuarial Valuation—Mortgage Insurance Fund

An actuarial study of the Fund as at 30 September 1988 disclosed that the Fund continues to be insufficient to pay all future claims in respect of business in force. The deficit as at 30 September 1988 was estimated to be \$141.4 million (30 September 1987—\$251.7 million).

## 5. Insurance in Force—Mortgage Insurance Fund

At 31 December 1988, the insurance policies in force totalled approximately \$44.9 billion (1987—\$41.7 billion).

#### j) Revenu de placement

Le revenu de placement est comptabilisé selon la méthode de la comptabilité d'exercice.

#### k) Coûts d'émission

Les coûts d'émission de l'assurance sont imputés à l'exploitation lorsqu'ils sont engagés.

#### l) Impôts sur le revenu

Le Fonds d'assurance hypothécaire et les Caisses d'assurance et de garantie ne sont pas assujettis aux dispositions de la Loi de l'impôt sur le revenu du Canada.

## 2. Placements en valeurs mobilières

### a) Fonds d'assurance hypothécaire

	au 31 décembre 1988		au 31 décembre 1987	
	Valeur comptable	Valeur du marché (en milliers de dollars)	Valeur comptable	Valeur du marché
Dépôts bancaires	85 359	85 359	—	—
Bons du Trésor	339 151	339 151	307 545	307 545
Obligations du gouvernement du Canada	73 099	71 319	—	—
Total	497 609	495 829	307 545	307 545

### b) Autres fonds

Les placements dans les bons du Trésor pour les trois autres fonds au 31 décembre 1988 totalisent 6,1 millions de dollars (3,7 millions en 1987).

## 3. Passif éventuel

Dans le cours normal de ses opérations, le Fonds d'assurance hypothécaire fait l'objet de poursuites dont l'effet ne peut être déterminé tant qu'elles n'ont pas été réglées. Au 31 décembre 1988, douze poursuites totalisant 16,5 millions de dollars demeurent encore en litige. Le Fonds n'admet aucune responsabilité dans ces affaires et tant que les causes n'auront pas été entendues devant les tribunaux, il est impossible de déterminer s'il existe une responsabilité à ce sujet; ainsi, aucune provision pour pertes éventuelles découlant de ces poursuites n'a été constituée dans les états financiers. Dans l'éventualité où des coûts résulteraient de ces poursuites, ils seraient imputés à l'exercice au cours duquel ils ont été engagés.

## 4. Évaluation actuarielle — Fonds d'assurance hypothécaire

Une étude actuarielle du Fonds au 30 septembre 1988 a révélé le fait que le Fonds demeure insuffisant pour compenser les demandes futures de règlement compte tenu des assurances en vigueur. Le déficit au 30 septembre 1988 a été estimé à 141,4 millions de dollars (251,7 millions au 30 septembre 1987).

## 5. Assurance en vigueur — Fonds d'assurance hypothécaire

Au 31 décembre 1988, les polices d'assurance en vigueur totalisaient environ 44,9 milliards de dollars (41,7 milliards en 1987).

**6. Guarantees in Force—Mortgage-Backed Securities  
Guarantee Fund**

At 31 December 1988, the guarantees in force totalled approximately \$1.2 billion (1987—\$0.4 billion).

**7. Home Improvement Loan Insurance and Rental Guarantee Funds**

The Home Improvement Loan Insurance and Rental Guarantee Programs are no longer active.

**8. Operating Expenses**

The operating expenses allocated to the Funds by the Corporation for the year ended 31 December 1988 amounted to \$68.7 million (1987—\$66.0 million).

**9. Comparative Figures**

The 1987 comparative figures have been reclassified to conform to the 1988 statement presentation.

**6. Garanties en vigueur — Fonds de garantie des titres hypothécaires**

Au 31 décembre 1988, les garanties en vigueur totalisaient approximativement 1,2 milliards de dollars (0,4 milliard en 1987).

**7. Caisse d'assurance des prêts pour l'amélioration de maisons et  
caisse de garantie des loyers**

Les programmes d'assurance des prêts pour l'amélioration de maisons et de garantie des loyers ne sont plus actifs.

**8. Frais d'exploitation**

Les frais d'exploitation imputés par la Société aux Fonds gérés pour l'exercice terminé le 31 décembre 1988 s'élèvent à 68,7 millions de dollars (66,0 millions en 1987).

**9. Chiffres correspondants**

Certains chiffres de 1987 ont été reclassés de façon à les rendre conformes à la présentation de 1988.





**Helping  
to house  
Canadians**

**Question  
habitation,  
comptez  
sur nous**

CAI  
MH  
- A55

Annual  
Report

Rapport  
Annuel



## Transmittal Letter

30 March 1990

The Honourable Alan Redway, P.C., M.P.  
Minister of State (Housing)

Dear Mr. Minister:

On behalf of the Board of Directors, I have the honour to submit to you the 44<sup>th</sup> Annual Report of Canada Mortgage and Housing Corporation, together with its financial statements.

## Lettre d'accompagnement

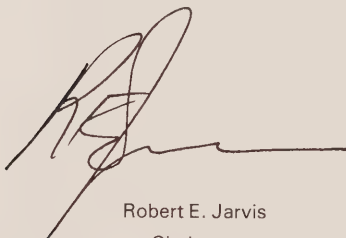
Le 30 mars 1990

L'honorable Alan Redway, C.P., député,  
Ministre d'État (Habitation)

Monsieur le Ministre,

Au nom du Conseil d'administration, nous avons l'honneur de vous soumettre le 44<sup>e</sup> Rapport annuel de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, ainsi que ses états financiers.

Le Président du Conseil,

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'R. Jarvis', with a long horizontal flourish extending to the right.

Robert E. Jarvis  
Chairman

## Message from the President

Over the years, Canada Mortgage and Housing Corporation has responded to changing housing needs while maintaining its unique character as a business-oriented Crown corporation delivering important social programs.

In 1989, CMHC scored some remarkable successes. In 1984, its Mortgage Insurance Fund had showed a deficit of \$786 million. Just five years later the actuarial deficit has been eliminated, leaving the fund solvent for the first time in a decade. With the Fund now solidly established, there is reason to expect that it will be able to pay all future claims and remain financially self-sustaining. At the same time, about 160 000 households benefitted from mortgage insurance during the year. Total insurance in force across Canada now amounts to \$48.6 billion. By selling off more than 32 000 units since 1984, the Corporation has succeeded in bringing its real estate inventory to its lowest point ever.

Just as noteworthy was the record set by Mortgage-Backed Securities, whose sales have been growing at an exponential rate since 1986. In the third year after they were first offered, sales passed the \$3 billion mark. As important as the growth of this program has been its innovative use in social housing. In this past year, well over half a billion dollars of MBS has been directed to social housing loans.

Perhaps not many Canadians realize that 627 000 public and assisted housing units, made possible by federal funding, are now helping to meet the needs of Canadians with limited incomes. In 1989 alone, the federal government distributed through CMHC some \$1.7 billion in housing assistance. In the area of social housing and rehabilitation, commitments were made for more than 48 000 additional subsidized units.

As a Crown corporation, CMHC is expected to be commercially viable. Since 1946, the Corporation has returned a billion dollars in profit and taxes to the Consolidated Revenue Fund, more than a third of it in the past five years. In 1989 alone, profit and taxes of \$62.8 million were turned over to the federal government. Over the past few years, a significant proportion of the revenues generated by the federal government from real estate disposals has come from CMHC. These profits are the demonstrable dividends from a drive to reduce spending and use assets more efficiently.

## Le mot du Président

Au fil des années, la Société canadienne d'hypothèques et de logement répond aux besoins de logement en perpétuelle évolution tout en conservant son caractère spécifique de société d'État à vocation commerciale, responsable de la mise en oeuvre d'importants programmes sociaux.

En 1989, la SCHL a remporté des succès marquants. Son Fonds d'assurance hypothécaire affichait, en 1984, un déficit actuariel de 786 millions de dollars. À peine cinq ans plus tard, ce déficit s'est entièrement résorbé et le Fonds est solvable pour la première fois en dix ans. Maintenant que ses assises sont solides, il y a tout lieu de croire que le Fonds pourra payer toutes les demandes d'indemnités à venir et continuer de s'autofinancer. Au cours de l'année 1989, environ 160 000 ménages ont bénéficié de l'assurance hypothécaire. La valeur globale des immeubles couverts par l'assurance LNH dans tout le pays atteint maintenant 48,6 milliards de dollars. En vendant plus de 32 000 logements depuis 1984, la Société a réussi à amener son portefeuille immobilier au plus faible niveau de son histoire.

Tout aussi remarquable est le record de ventes établi par les titres hypothécaires, qui connaissent une croissance exponentielle depuis 1986. Trois ans après leur lancement, ils dépassent la marque des 3 milliards de dollars. Un autre aspect d'égale importance est l'usage inédit qu'on fait des titres hypothécaires pour le logement social. En 1989, plus d'un demi milliard de dollars de titres hypothécaires se rattachaient à des créances de logement social.

On ne sait peut-être pas assez que quelque 627 000 logements publics et subventionnés doivent leur existence à des fonds fédéraux et contribuent à satisfaire les besoins en logement des Canadiens à faible revenu. Durant la seule année 1989, le gouvernement fédéral a distribué, par l'entremise de la SCHL, environ 1,7 milliard de dollars en aide pour l'habitation. Dans le secteur du logement social et de la remise en état, plus de 48 000 nouveaux logements ont fait l'objet de subventions.

En tant que société d'État, la SCHL est censée être commercialement rentable. Depuis 1946, elle a versé au Trésor un milliard de dollars de bénéfices et d'impôts, plus du tiers de cette somme au cours des cinq dernières années. Pour la seule année 1989, la Société a versé dans les coffres de l'État 62,8 millions de dollars en bénéfices et en impôts. Ces dernières années, une fraction importante des recettes



CMHC has also helped expenditure reduction by saving, in 1989, some \$40 million in subsidy payments on the renewal of social housing loans through the Competitive Financing Renewal Process.

While serving as a successful instrument of government policy and a source of revenue, CMHC is also an employer of dedicated people. Outside recognition in 1989 has been gratifying. The Canadian Comprehensive Auditing Foundation has publically commended the Corporation for its approach to the quinquennial Special Examination under the Financial Administration Act. The Society of Canadian Office Automation Professionals has given the Award of Excellence for its innovative computer systems. Due to continuing commitment, the Corporation will be recognized in the 1990-91 edition of the Financial Post's "The 100 Best Companies to Work for in Canada".

CMHC will face new challenges in the '90s and beyond. While some of these challenges are apparent, others will test the Corporation's readiness. I am confident that this organization has the capability to continue to manage its federal role in helping to house Canadians with integrity, commitment and increasing visibility.

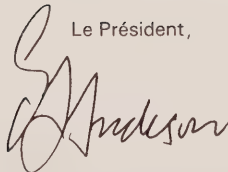
résultant de la vente de biens immobiliers fédéraux a été engendrée par la SCHL. Ces bénéfices sont le fruit tangible des efforts que déploie cette dernière pour réduire ses dépenses et utiliser son actif avec plus d'efficacité.

La Société a en outre contribué à la réduction des dépenses fédérales en économisant, en 1989, une quarantaine de millions de dollars en subventions grâce au renouvellement par appel d'offres des prêts hypothécaires de logement social.

La SCHL n'est pas qu'un outil efficace dans la mise en oeuvre de la politique gouvernementale et une source de revenus, elle est une société qui emploie un personnel dévoué. En 1989, elle a reçu des louanges qui lui ont fait grand plaisir. La Fondation canadienne pour la vérification intégrale a fait publiquement l'éloge de la Société pour la façon dont elle s'est prêtée à l'examen spécial auquel la Loi sur la gestion des finances publiques l'oblige à se soumettre tous les cinq ans. La Société des professionnels canadiens de la bureautique lui a décerné son prix d'excellence pour son système informatique innovateur. Les efforts soutenus que déploie la SCHL pour assurer à ses employés un milieu de travail de qualité seront reconnus par le *Financial Post*, qui l'inclura dans l'édition 1990-91 de sa publication sur les 100 sociétés d'élite au Canada.

De nouveaux défis attendent la SCHL dans les années 1990 et au-delà. Si elle se trouve déjà confrontée à certains d'entre eux, d'autres vont mettre à l'épreuve sa capacité de préparation. Cette tâche d'aider à mieux loger les Canadiens que lui confie le gouvernement fédéral, la SCHL a tout ce qu'il faut, j'en suis convaincu, pour continuer de la gérer avec détermination, probité et une visibilité croissante.

Le Président,



George D. Anderson  
President

# Contents

	Page
The Business of CMHC: Helping to House Canadians	4
1989 Highlights	5
Market Housing: Creating a Stable Private Housing Market	6
Social Housing: Helping Those in Need	10
Housing Support: The Road to Improved Quality	14
How We Run Our Business	20
Financial Plan and Performance	24
Board of Directors	26
Principal Officers	27
CMHC Offices	28
Financial Statements	29

Note: Some 1988 figures have been adjusted and may differ from those published in the 1988 Annual Report.

# Table des matières

	Page
La tâche de la SCHL : aider à loger les Canadiens	4
Faits saillants de 1989	5
Logement du marché : favoriser la stabilité du marché de l'habitation	7
Logement social : aider les démunis	11
Aide au logement : la voie de l'amélioration de la qualité	15
La gestion de la Société	21
Le plan financier et ses résultats	25
Conseil d'administration	26
Principaux dirigeants	27
Bureaux de la SCHL	28
Les états financiers	29

Nota : Certains chiffres de 1988 ont subi des ajustements et peuvent être différents des valeurs publiées dans le Rapport annuel de 1988

## The Business of CMHC: Helping to House Canadians

Canada Mortgage and Housing Corporation (CMHC) is a Crown corporation owned entirely by the federal government. Created in 1946, the Corporation first responded to the housing needs of returning war veterans and the post-war explosion of new families. Today, the Corporation is in the business of helping to house Canadians in many different ways.

### *Our Mandate*

Under the authority of the National Housing Act (NHA), CMHC is responsible for “promoting the construction of new houses, the repair and modernization of existing houses, and the improvement of housing and living conditions”. To achieve these objectives, CMHC develops, coordinates and delivers programs and services aimed at promoting a stable private housing market, assisting those Canadians in need, and supporting an active and socially-responsive housing industry.

### *Our Role*

CMHC is a leader in the development of new financial mechanisms to stimulate the private housing market, an agent for social housing programs, a catalyst for solutions to specific housing problems, and an expert on housing information for use by all levels of government, industry and the consuming public. These roles are carried out in the context of an efficient organization that operates according to sound business principles.

CMHC’s work is carried out within three business components that reflect the Corporation’s financial structure: Government Programs, Administered Funds, and Asset Administration/Services to Others; and under three planning elements that reflect our major program objectives: Market Housing, Social Housing and Housing Support. The text of this report is organized by planning element, the financial statements by business component.

### *Our Board*

CMHC is headed by a Board of Directors that comprises the Chairman, the President and Chief Executive Officer, a designated Vice-President, five members of the public, and two members of the Public Service. All members are appointed by the Governor-in-Council. CMHC reports to Parliament through the Minister of State (Housing).

### *Our Executive*

In 1989 CMHC was managed by four executive officers — the President and three Senior Vice-Presidents — all appointed by the Governor-in-Council, and ten corporate officers made up of four Vice-Presidents, five General Managers, and the General Counsel.

### *Our Staff*

CMHC has approximately 3 000 employees in 60 offices throughout five regions and National Office (Ottawa).

## La tâche de la SCHL : aider à loger les Canadiens

La Société canadienne d’hypothèques et de logement (SCHL) est une société d’État appartenant à cent pour cent au gouvernement fédéral. Créée en 1946, la SCHL répondit d’abord aux besoins de logement des soldats démobilisés et des nouvelles familles qui se multiplièrent rapidement après la guerre. Aujourd’hui, la tâche de la Société est d’aider à loger les Canadiens et elle s’y emploie de toutes sortes de façons.

### *Sa mission*

En vertu de la Loi nationale sur l’habitation (LNH), la SCHL a la responsabilité de « favoriser la construction de nouvelles maisons, la réparation et la modernisation de maisons existantes, ainsi que l’amélioration des conditions de logement et de vie ». Pour réaliser ces objectifs, la SCHL développe et offre des services, élabore et met en œuvre des programmes dont le but est de favoriser la stabilité du marché du logement, de venir en aide aux Canadiens démunis et de contribuer à rendre le secteur de l’habitation dynamique et sensible aux besoins de la société.

### *Son rôle*

La SCHL joue un rôle de chef de file dans l’implantation de nouveaux mécanismes financiers aptes à stimuler le marché de l’habitation, d’agent dans la mise en œuvre de programmes sociaux, de catalyseur dans la résolution de problèmes de logement déterminés, d’expert, en particulier dans la fourniture d’informations sur le logement aux divers organes des pouvoirs publics, à tous les secteurs de l’industrie et aux consommateurs. Elle met au service de ce rôle une organisation efficace qui fonctionne selon les principes d’une saine gestion opérationnelle.

Les activités de la SCHL sont réparties en trois composantes commerciales qui reflètent sa structure financière : Programmes du gouvernement, Fonds de l’Administration de l’actif et services à des tiers; et elles sont regroupées sous trois éléments de planification correspondant aux grands objectifs de ses programmes : Logement du marché, Logement social et Aide au logement. La matière du présent rapport est répartie selon les éléments de planification et celle des états financiers selon les composantes commerciales.

### *Son Conseil d’administration*

La SCHL a à sa tête un Conseil d’administration composé du président du Conseil, du président et premier dirigeant de la Société, d’un vice-président désigné, de cinq représentants du grand public et de deux membres de la fonction publique. Tous les membres du Conseil sont nommés par le gouverneur en conseil. La Société rend compte au gouverneur en conseil par l’intermédiaire du ministre d’État à l’Habitation.

### *Sa direction*

En 1989, la gestion de la SCHL était assurée par quatre dirigeants nommés par le gouverneur en conseil — le président de la Société et trois vice-présidents — et par dix cadres supérieurs comprenant quatre vice-présidents, cinq directeurs généraux et l’avocat-conseil général.

### *Son personnel*

La SCHL compte environ 3 000 employés, répartis entre le Bureau national d’Ottawa et 60 bureaux extérieurs disséminés dans les cinq régions du pays.

## 1989 Highlights

## Faits saillants de 1989

	1989	1988	1987	1986	1985
	\$ Million/Millions de dollars				
FHA Mortgage-Backed Securities Guaranteed <i>titres hypothécaires LNH garantis</i>	1 940	773	456	45	—
Mortgage Insurance Fund Surplus (Deficit) <i>fonds d'assurance hypothécaire : excédent (déficit)</i>	47	(116)	(259)	(433)	(728)
Mortgage Insurance Fund Claims Paid <i>fonds d'assurance hypothécaire : indemnités payées</i>	111	128	176	214	586
Direct Loan and Investment Commitments <i>prêts directs et placements (engagements)</i>	261	281	266	267	310
Portfolio of Loans and Investments <i>portefeuille de prêts et de placements</i>	9 058	9 248	9 470	9 740	9 956
Corporation Income Before Taxes and Extraordinary Items <i>benefice de la Société avant impôts et postes extraordinaires</i>	63	88	67	48	75
Grants, Contributions and Subsidies Paid <i>subventions, contributions et subsides versés</i>	1 687	1 522	1 480	1 368	1 648
	Dwelling Units and Hostel Beds/Logements et places de foyer				
Dwelling Starts <i>habitations mises en chantier</i>	215 382	222 562	245 986	199 785	165 826
FHA Mortgage Insurance Commitments <i>assurance hypothécaire LNH : souscription</i>	160 492	148 301	146 971	126 763	158 280
Social Housing Commitments <i>logement social : engagements</i>	17 818	18 188	19 598	19 401	22 650
Rehabilitation and Repair Commitments <i>remise en état et réparations : engagements</i>	30 219	34 171	33 011	35 500	30 459
Social Housing Portfolio Administered <i>portefeuille de logements sociaux administré</i>	587 857	573 487	545 707	543 300	NA/S.O.
	Employees/Employés				
MHC Staff <i>personnel de la SCHL</i>	3 024	3 069	3 029	3 016	3 200



## Market Housing: Creating a Stable Private Housing Market

The Corporation's market housing objectives are to assist in the development of a stable private market so that it can function effectively, and to promote security of tenure through home ownership and cooperative housing.

### Mortgage Loan Insurance

Mortgage Loan Insurance promotes the availability of mortgage funds by protecting lenders in the event of borrower default. By insuring loans made by NHA-approved lenders, CMHC promotes equal access across the country to mortgage financing and home ownership at the lowest possible cost.

In 1989 CMHC helped to finance 148 509 market housing units. This total includes 7 731 units under federal/provincial risk-sharing arrangements, and 4 633 units under the portfolio insurance program. An additional 11 983 units were insured in support of federal and provincial social housing programs, for a total of 160 492 insured units. Loans insured in 1989 totalled \$11.4 billion. Insurance in force grew to \$48.6 billion from \$44.9 billion in 1988.

### Mortgage Insurance Fund

The Mortgage Insurance Fund (MIF) recorded net earnings of \$163.5 million in 1989. The \$116.1 million actuarial deficit that existed at the end of 1988 was eliminated a year earlier than planned, and was replaced at year's end by a surplus of \$47.4 million—the first

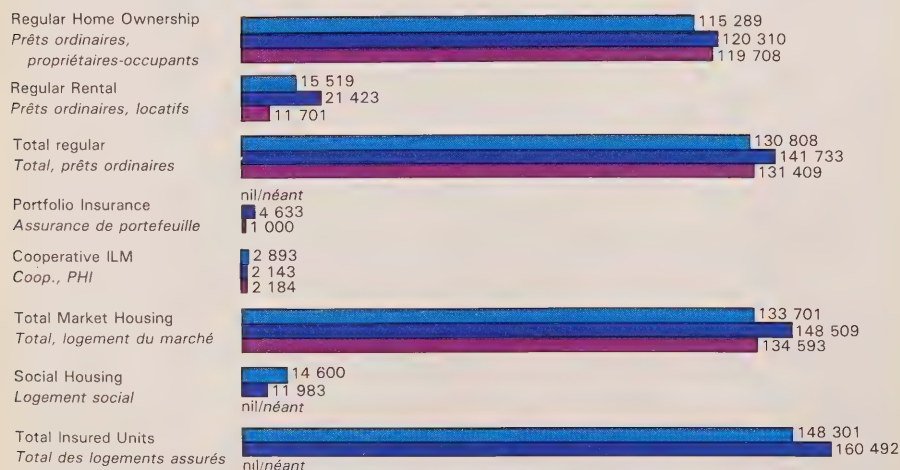
surplus in this fund since 1980. Healthy national economic growth is reflected in the improvement of the fund's financial status in recent years.

Claims paid in 1989 totalled \$111.2 million, compared to a plan of \$125.7 million. This was down 13 per cent from the 1988 total of \$127.8 million, and represented the lowest level of claims paid since 1977. The volume of claims is expected to remain relatively unchanged in 1990.

The MIF acquired 1 724 units in 1989. This compares to the acquisition of 2 348 units in 1988. 3 380 units were either sold or disposed of through the Corporation's property administration function for \$118.5 million. 1988 saw 4 416 units disposed of for \$120.4 million.

Units Insured by Line of Business  
1988-1989

Logements assurés par secteur d'activité  
1988-1989



1988  
1989  
1989 Plan/Plan de 1989

## Logement du marché : favoriser la stabilité du marché de l'habitation

La Société poursuit les objectifs suivants en ce qui touche le logement du marché : aider au développement d'un marché stable pour en assurer le bon fonctionnement et promouvoir la sécurité d'occupation par le moyen de l'accession à la propriété et des coopératives d'habitation.

### Assurance-prêt hypothécaire

L'assurance-prêt hypothécaire accroît la disponibilité du crédit hypothécaire en protégeant les prêteurs contre les défaillances éventuelles des emprunteurs. En assurant les prêts souscrits par les prêteurs agréés en vertu de la LNH, la SCHL facilite l'accès égal, dans tout le pays, au crédit hypothécaire au coût le plus bas possible et favorise ainsi l'accession à la propriété.

En 1989, la SCHL a aidé au financement de 148 509 logements du marché. Ce chiffre comprend 7 731 logements relevant d'accords fédéraux-provinciaux de partage des risques et 4 633 couverts par l'assurance de portefeuille. L'application des programmes fédéraux et provinciaux de logement social a occasionné l'assurance de 11 983 autres habitations, ce qui porte le total des logements assurés à 160 492. Les prêts assurés en 1989 représentent la somme totale de 11,4 milliards de dollars. La valeur globale couverte par l'assurance est passée de 44,9 milliards de dollars en 1988 à 48,6 milliards en 1989.

### Le Fonds d'assurance hypothécaire

En 1989, le Fonds d'assurance hypothécaire (FAH) a enregistré un bénéfice net de 163,5 millions de dollars. Le déficit actuariel de 116,1 millions de dollars qui existait à la fin de 1988 a été résorbé un an plus tôt que prévu pour faire place, fin 1989, à un excédent de 47,4 millions, le premier depuis 1980. L'amélioration que connaît la situation financière du Fonds ces dernières années est attribuable à la saine croissance économique du pays.

En 1989, le Fonds a payé 111,2 millions de dollars d'indemnités, comparativement aux 125,7 millions que prévoyait le plan. Ce chiffre, qui est inférieur de 13 p. 100 aux 127,8 millions de dollars de 1988, est le plus bas depuis 1977. On s'attend à ce que le volume des indemnités reste à peu près le même en 1990.

Le FAH a acquis 1 724 logements en 1989, comparativement à 2 348 en 1988. De ce nombre, 3 380 ont été vendus ou aliénés par l'entremise de la fonction de gestion immobilière de la Société et ont produit 118,5 millions de dollars. En 1988, 4 416 habitations avaient été aliénées et avaient rapporté 120,4 millions de dollars.

L'avoir immobilier restant à la fin de l'année se composait de 6 155 logements, contre 7 608 en 1988; il est à son plus faible niveau depuis 1977. La plupart de ces habitations se trouvent en Colombie-Britannique, en Alberta et au Québec. La reprise économique, combinée à une commercialisation dynamique et à un plus petit nombre d'acquisitions consécutives à une demande d'indemnité, est à l'origine de cette importante diminution de l'avoir immobilier.

**After only three years on the market, Mortgage-Backed Securities, an excellent investment opportunity, have topped the \$3 billion mark in sales.**



Les titres hypothécaires constituent un excellent placement. Ils sont sur le marché depuis à peine trois ans et leurs ventes dépassent les 3 milliards de dollars.

The inventory of units at year's end was 6 155, as compared to 7 608 in 1988. The current portfolio, which is the lowest since 1977, is mostly located in British Columbia, Alberta, and Quebec. A recovering economy combined with aggressive marketing and a reduction in acquisitions through claims are responsible for the significant reduction in inventory.

## Mortgage-Backed Securities Program

Mortgage-Backed Securities have become a popular source of financing for residential mortgages, and an attractive investment for the Canadian public. Individual and institutional investors have combined to purchase over \$3 billion worth of these securities, with CMHC providing a guarantee of timely payment to investors.

Mortgage-Backed Securities are facilitating the return of longer-term mortgages, helping to stabilize mortgage interest rates, saving the government subsidy costs and helping to create a thriving secondary market for mortgages.

The Mortgage-Backed Securities Program is intended to be self-sustaining. It is significant that after only two years of operation the program is operating on a self-sufficient basis.

1989 proved to be the most successful of three years in the growth of Mortgage-Backed Securities, with 172 issues worth a total of \$1.94 billion—far ahead of the \$800 million planned. This compares with 95 issues for \$773 million in 1988, and 51 issues for \$456 million in 1987. Of the nearly \$2 billion in 1989 issues, \$112.4 million of funding was for fixed-rate, long-term mortgages (10 years or more). \$537.8 million of lower cost financing was provided for social housing loans.

## Federal Cooperative Housing Program

The Federal Cooperative Housing Program provides assistance to support the development and acquisition of secure housing tenure for moderate-income Canadians. Non-profit cooperative housing associations may finance up to 100 per cent of eligible capital costs through index-linked mortgages insured by CMHC. In most provinces, up to half of the units in a project are eligible for federal subsidies that reduce the rent to 25 per cent of a household's income.

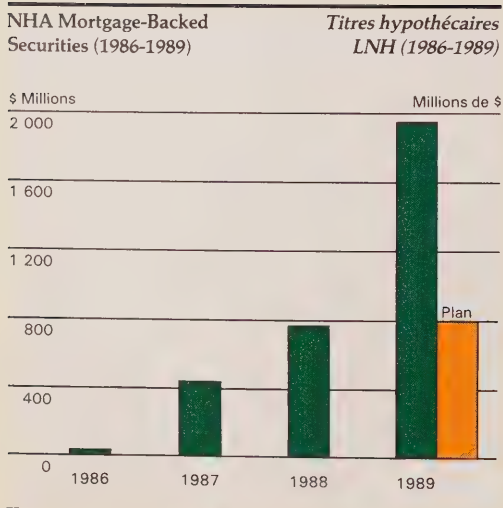
In 1989, \$5.5 million in assistance was committed for 2 039 units, involving \$182 million in capital through the use of insured index-linked mortgages to finance cooperative housing projects. The real rate of interest on financing from the market averaged 4.87 per cent.

## Asset Administration

The total market housing asset portfolio currently under administration consists of loans and investments with a total value of \$1 410 million. In 1989, the mortgage portfolio generated \$134.7 million in revenue.

## Other Programs

The Assisted Rental Program and the Canada Rental Supply Plan are subsidized and administered by CMHC for the federal government. No new commitments were made in 1989. A task force was established to review the Assisted Rental Program and the viability of the portfolio.





## Programme des titres hypothécaires

Les titres hypothécaires sont devenus une source de fonds populaire pour le crédit hypothécaire résidentiel et un moyen de placement attrayant pour les Canadiens. Particuliers et investisseurs institutionnels ont acheté, ensemble, pour plus de 3 milliards de dollars de ces titres, dont la SCHL garantit le rendement.

Les titres hypothécaires facilitent la réapparition des prêts à long terme, contribuent à la stabilisation des taux d'intérêt hypothécaires, font réaliser au Trésor des économies au chapitre des coûts de subvention et aident à l'essor du marché secondaire des créances hypothécaires.

Le programme des titres hypothécaires devait arriver à s'autofinancer. Aussi note-t-on avec satisfaction qu'il est parvenu à ce résultat au bout de seulement deux années d'exploitation.

Mil neuf cent quatre-vingt-neuf a été la plus florissante des trois années de croissance des titres hypothécaires : 172 émissions pour un total de 1,94 milliard de dollars, bien au-delà des 800 millions prévus. En comparaison, 95 émissions de titres avaient eu lieu en 1988 pour un total de 773 millions de dollars et 51, en 1987, pour un total de 456 millions. De ce total de près de 2 milliards de dollars atteint en 1989, 112,4 millions étaient constitués de créances hypothécaires à long terme (10 ans ou plus) et à taux fixe, et 537,8 millions, de prêts de logement social bénéficiant de taux moins élevés.

## Programme fédéral des coopératives d'habitation

Le Programme fédéral des coopératives d'habitation apporte un appui à la production et à l'achat de logements offrant aux Canadiens à revenu modeste la sécurité d'occupation. Des coopératives d'habitation sans but lucratif peuvent faire financer la totalité de leurs coûts en immobilisations admissibles au moyen d'un prêt hypothécaire indexé, assuré par la SCHL. Dans la plupart des provinces, la moitié des logements d'une coopérative peuvent faire l'objet d'une subvention fédérale qui réduit le loyer à 25 p. 100 du revenu du ménage.

En 1989, la SCHL a engagé 5,5 millions de dollars en aide pour 2 039 logements. Cette aide comprend 182 millions de dollars de prêts hypothécaires indexés souscrits pour le financement de coopératives d'habitation. Le taux d'intérêt réel de ces prêts était en moyenne de 4,87 p. 100.

## Administration de l'actif

L'actif total relatif aux logements du marché actuellement gérés se compose de créances et de placements dont la valeur atteint 1 410 millions de dollars. En 1989, le portefeuille de créances hypothécaires a produit un revenu de 134,7 millions de dollars.

## Autres programmes

La Société finance et administre au nom du gouvernement fédéral le Programme d'aide au logement locatif et le Régime canadien de construction de logements locatifs, sous le régime desquels aucun nouvel engagement n'a été pris en 1989. Un groupe de travail a été chargé d'étudier le Programme d'aide au logement locatif et la viabilité de son portefeuille.

**CMHC  
administers some  
588 000 social  
housing units,  
with its portfolio  
growing each  
year.**



La SCHL administre quelque 588 000 logements sociaux et son portefeuille croît chaque année.



## Social Housing: Helping Those in Need

The federal government's social housing objective is to assist households in need that can not obtain affordable, suitable and adequate shelter in the private market.

Under joint federal-provincial agreements, CMHC works together with the territories and most provinces to meet social housing needs and goals. A reorientation of federal social housing programs occurred in 1986 to ensure that assistance is fully targeted to those in need. The provinces are now responsible for delivering some federal social programs to which they contribute at least 25 per cent of total program costs.

A total of 48 037 dwelling units were committed for assistance under the social housing and rehabilitation and repair programs, compared to a plan of 56 231 units. Termination of new commitment activity in the Rental Residential Rehabilitation Assistance Program (RRAP) following the 1989 federal budget announcement accounts for the reduced commitment level.

### Non-Profit Housing Program

This program provides subsidized rental housing projects on a rent-to-income basis for households in need. Projects may be owned and operated by private and public non-profit corporations or non-profit cooperatives. Subsidies are equal to the difference between allowable operating costs and revenue. As a result of 1989 commitments, 9 881 additional households will be assisted.

### Rent Supplement Program

This program provides subsidy assistance to private landlords that offer their units to households in need and for up to 50 per cent of units in federal cooperative housing projects. Rent reductions are restricted to tenants in need, and are based on a rent-to-income scale, with the subsidy calculated by the difference between the rent the household can pay, and the unit's market rent. As a result of 1989 commitments, 3 227 more households will be assisted.

### Urban Native Non-Profit Housing Program

This program, which is similar to the Non-Profit Housing Program, provides subsidy assistance to native-sponsored non-profit housing organizations to own and operate rental housing projects. As a result of 1989 commitments, 906 additional households will be assisted.

### On-Reserve Non-Profit Housing Program

CMHC provides assistance to Indian bands to offset a portion of amortization and operating costs incurred in operating Non-Profit On-Reserve projects. This program is operated in conjunction with the Department of Indian and Northern Affairs. As a result of 1989 commitments, 1 571 additional households will be assisted.

### Rural and Native Housing Program

Housing on a home ownership, lease to purchase, and rental basis is provided to households in rural areas of under 2 500 population. Subsidies are equal to the difference between the unit's carrying charges (for home-owners) or operating costs (for renters), and the monthly payment made by the household, which is established on a payment-to-income scale. As a result of 1989 commitments, 2 233 households will be assisted, including 106 units under the Rural and Native Housing Demonstration Program. When this demonstration program ends in 1990, up to 500 new households will have helped house themselves by providing labour on subsidized projects.

### Residential Rehabilitation Assistance Program

To aid in the repair of substandard housing, CMHC makes loans to home-owners, landlords that charge CMHC-approved rents, natives on reserve, and disabled people. In 1989, \$137.1 million in forgivable loans were made to rehabilitate 28 951 dwellings and hostel beds.

The rental component of this program was terminated following announcement of the federal budget in 1989.

### Emergency Repair Program

This program provides assistance to rural households that require emergency repairs for continued safe occupancy of their homes. In 1989, \$2.5 million was committed for 1 268 units.

## Logement social : aider les démunis

L'objectif du gouvernement fédéral en matière de logement social est d'aider les ménages démunis qui ne peuvent se procurer, sur le marché de l'habitation, un logement abordable, de qualité et de taille convenables.

Sous le régime d'accords fédéraux-provinciaux, la SCHL travaille avec les territoires et la plupart des provinces à répondre aux besoins en logements sociaux et à atteindre les buts de la politique sociale. Une nouvelle orientation a été imprimée, en 1986, aux programmes fédéraux de logement dans le but de canaliser toute leur aide vers les démunis. Les provinces ont maintenant la responsabilité d'appliquer les programmes fédéraux dont elles assument au moins 25 p. 100 des dépenses totales.

En 1989, 48 037 logements ont fait l'objet d'un engagement sous le régime des programmes de logement social, de remise en état et de réparations d'urgence, alors que le plan prévoyait un total de 56 231. Si les résultats sont inférieurs aux prévisions, c'est que le budget fédéral de 1989 a mis un terme au Programme de remise en état des logements (PAREL) pour propriétaires-bailleurs.

## Programme de logement sans but lucratif

Ce programme subventionne, selon le principe du loyer proportionné au revenu, des logements locatifs destinés à des ménages démunis. Les ensembles peuvent être possédés et exploités par des sociétés sans but lucratif privées ou publiques, ou par des coopératives sans but lucratif. La

subvention comble l'écart entre les recettes et les frais d'exploitation admissibles. Par suite des engagements pris en 1989, 9 881 ménages additionnels seront aidés par ce programme.

## Programme de supplément de loyer

Ce programme accorde des subventions aux propriétaires-bailleurs privés offrant leurs logements à des ménages démunis, de même qu'aux coopératives relevant du programme fédéral, pour la moitié, maximum, de leurs habitations. Seuls les locataires démunis peuvent profiter des réductions de loyer. Celles-ci sont établies en fonction d'une échelle de loyers proportionnés au revenu, la subvention comblant la différence entre ce que le ménage paie et le loyer du marché. Par suite des engagements pris en 1989, 3 227 ménages s'ajouteront à ceux qui bénéficient déjà de l'aide de ce programme.

## Programme de logement sans but lucratif pour les autochtones en milieu urbain

Ce programme, semblable au Programme de logement sans but lucratif, offre des subventions aux associations de logement sans but lucratif parrainées par des autochtones pour les aider à acquérir et à exploiter des ensembles de logements locatifs. Par suite des engagements pris en 1989, 906 ménages s'ajouteront à ceux qu'aide déjà ce programme.

## Programme de logement sans but lucratif dans les réserves

La SCHL offre aux bandes indiennes une aide destinée à compenser une partie des dépenses d'amortissement et d'exploitation que leur occasionne l'exploitation de logements sans but lucratif dans les réserves. Ce programme est mis en oeuvre conjointement avec le ministère des Affaires indiennes et du Nord canadien. Par suite des engagements pris en 1989, 1 571 ménages s'ajouteront à ceux qui bénéficient déjà de l'aide de ce programme.

## Programme de logement pour les ruraux et les autochtones

Ce programme offre aux ménages des régions rurales de moins de 2 500 habitants la possibilité d'accéder à la propriété ou de louer un logement avec ou sans option d'achat. Les subventions comblent la différence entre les frais d'occupation (propriétaires-occupants) ou les frais d'exploitation (propriétaires-bailleurs) et les paiements mensuels des ménages, calculés d'après une échelle de loyers proportionnés aux revenus. Par suite des engagements pris en 1989, 2 233 ménages bénéficieront de l'aide de ce programme, nombre qui comprend 106 logements relevant du Programme de démonstration pour le logement des ruraux et des autochtones. Ce programme de démonstration, qui prend fin en 1990, aura aidé jusqu'à 500 nouveaux ménages à se loger eux-mêmes en participant, à titre de main-d'oeuvre, à la construction d'habitations subventionnées.

## Project Haven

In conjunction with the Department of Health and Welfare, the Corporation is delivering Project Haven, a social response to family violence. Up to 500 new hostel units will be developed across the country during the life of the program to offer refuge to victims of domestic violence. In 1989, \$1.8 million for 49 units was committed.

## Asset Administration

CMHC's social housing asset portfolio is a source of corporate revenue and

comprises loans and investments worth \$6 472 million. In 1989, \$565.5 million in revenue was generated from the mortgage portfolio.

## Property Administration

At the end of 1989, the Corporation had 2 961 units in its social housing real estate inventory. The majority of these units, which continue to serve veterans and senior citizens today, came under CMHC administration at the end of the Second World War.

Some of the remaining inventory was acquired as a result of defaults on direct loans. In 1989, 206 units were sold.

## Portfolio Management

The Corporation is currently involved in the administration of some 588 000 social housing units nationwide. These include units in family, seniors, single and special purpose housing projects in urban areas, and detached units in rural and remote areas. The social housing portfolio comprises approximately 6.5 per cent of the country's housing stock and represents a significant capital investment supported by the federal government. A large portion of the portfolio is administered by CMHC through non-profit and cooperative sponsors. The remainder is administered under arrangements with the provinces and territories.

In 1989, CMHC provided some \$1.4 billion to assist in the operation of social housing projects under this portfolio.

The goal of portfolio management is to ensure that the Corporation's stock of affordable housing is maintained in satisfactory condition, that it continues to serve its occupants' needs, and that it is operated in a cost-effective manner. In 1989, the Corporation fully implemented the Competitive Financing Renewal Process to ensure that the lowest interest rates possible are achieved on the renewal of insured non-profit and cooperative housing loans held by CMHC-approved lenders. Over 600 loans were approved during the year, and as a result of this process, subsidy savings in excess of \$40 million will be achieved over the term of these loans.

The regeneration of the Uniacke Square Public Housing Project in Halifax has provided useful insight into some of the complex issues inherent in the aging of the public housing stock.

### CMHC Portfolio Management Assistance

### Aide relevant de la gestion du portefeuille de la SCHL

	No. Units Under Administration <i>Nombre de logements en gestion</i>	Subsidy \$ (millions) <i>Subventions (millions de \$)</i>
<b>Social Housing/Logement social</b>		
Public Housing <i>Logement public</i>	205 941	525.7
Rent Supplement <i>Supplément de loyer</i>	39 749	19.8
Non-Profit Housing <i>Logement sans but lucratif</i>	134 839	467.5
Low Rental Housing <i>Logement locatif économique</i>	127 181	21.7
Cooperative Housing <i>Logement coopératif</i>	45 038	161.8
On-Reserve Housing <i>Logement dans les réserves</i>	8 384	47.1
Urban-Native Housing <i>Logement pour les autochtones urbains</i>	7 322	21.5
Rural and Native Housing <i>Logement pour les ruraux et les autochtones</i>	19 403	76.0
Subtotal <i>Total partiel</i>	587 857	1 341.1
Rental Residential Rehabilitation Assistance <i>Aide à la remise en état des logements locatifs</i>	39 669	36.4
Total	627 526	1 377.5
<b>Market Housing/Logement du marché</b>		
Federal Cooperative Housing <i>Coopératives d'habitation fédérales</i>	9 895	15.1
Total	637 421	1 392.6



## Programme d'aide à la remise en état des logements

Pour aider à réparer des logements inférieurs aux normes exigées, la SCHL prête de l'argent aux propriétaires-occupants, aux propriétaires-bailleurs qui pratiquent des loyers approuvés par elle, aux autochtones vivant dans des réserves et aux handicapés. En 1989, la Société a prêté 137,1 millions de dollars pour la rénovation de 28 951 logements et places de foyer. Ces prêts sont susceptibles de remise.

Après le dépôt du budget fédéral de 1989, on a mis un terme à la composante locative de ce programme.

## Programme de réparations d'urgence

Ce programme aide financièrement les ménages des régions rurales à effectuer les réparations urgentes nécessaires pour qu'ils puissent continuer d'occuper leur logement sans danger. En 1989, la SCHL a engagé 2,5 millions de dollars pour 1 268 logements.

## Opération Refuge

Conjointement avec le ministère de la Santé et du Bien-être social, la Société met en oeuvre Opération Refuge, mesure sociale de secours aux victimes de violence intra-familiale. Pendant la durée de ce programme, on créera, dans tout le pays, jusqu'à 500 places d'hébergement destinées aux victimes de violence domestique. En 1989, 1,8 million de dollars ont été engagés pour 49 places d'hébergement.

## Administration de l'actif

L'actif relatif au logement social constitue pour la SCHL une source de revenus; il se compose de créances et de placements dont la valeur atteint 6 472 millions de dollars. En 1989, le portefeuille de créances hypothécaires lui a rapporté 565,5 millions de dollars.

## Gestion immobilière

À la fin de 1989, la Société était propriétaire de 2 961 logements sociaux. Elle a pris en charge la plupart de ces habitations, qui, aujourd'hui encore, logent des anciens combattants et des personnes âgées, à la fin de la Seconde Guerre mondiale. Par ailleurs, un certain nombre de logements ont été acquis par suite de manquements aux obligations liées à des prêts directs. En 1989, 206 logements ont été vendus.

## Gestion du portefeuille

La Société administre actuellement quelque 588 000 logements sociaux dans tout le pays. Son portefeuille comprend, en milieu urbain, outre des logements spéciaux, des ensembles résidentiels logeant des familles, des personnes âgées et des personnes seules, et, dans les régions rurales et éloignées, des maisons individuelles. Le portefeuille de logements sociaux constitue environ 6,5 p. 100 du parc résidentiel canadien et représente d'importants placements de capitaux jouissant de l'appui du gouvernement fédéral. La SCHL en assume pour une large part l'administration, par l'intermédiaire de coopératives et de groupes de parrainage sans but

lucratif. La portion restante est administrée sous le régime d'ententes conclues avec les provinces et les territoires.

En 1989, la SCHL a fourni quelque 1,4 milliard de dollars pour aider à l'exploitation des ensembles de logements sociaux faisant partie de son portefeuille.

La gestion de portefeuille a pour but de veiller à ce que le parc de logements abordables de la Société soit maintenu en bon état, continue de répondre aux besoins des occupants et soit exploité de manière efficiente. En 1989, la Société a instauré un mode de renouvellement hypothécaire par appel d'offres pour faire en sorte que les prêts consentis par ses prêteurs agréés pour les logements coopératifs et sans but lucratif, et assurés par elle, soient renouvelés aux taux d'intérêt le plus bas possible. Plus de 600 prêts ont été renouvelés par appel d'offres au cours de l'année, ce qui a permis d'économiser plus de 40 millions de dollars de subventions pour la durée des prêts en cause.

Le remodelage de l'ensemble de logements publics Uniacke Square à Halifax a permis de mieux comprendre certains des aspects complexes du vieillissement du parc d'habitations publiques.



## Housing Support: The Road to Improved Quality

CMHC Housing Support initiatives are aimed at pursuing a comprehensive and coordinated approach to research, development and demonstration in order to maintain national housing standards, to promote housing quality improvements, and to provide ancillary services to support the Corporation's mandate. To achieve these goals, the Corporation is involved in a variety of research, development and communications activities aimed at the Canadian public, the Canadian housing industry, other government organizations, and the international forum. The Corporation is also involved in land management activities.

### Land Management

CMHC's land management operation, which is responsible for the

development, management and disposal of CMHC and partnership-owned lands, generated a net profit of \$21.2 million in 1989. The disposal of these lands represents a significant proportion of all federal land sold in 1989.

The Minister established 15 tripartite coordinating committees to more clearly define housing affordability problems. These committees are intended to open communication channels between federal, provincial and municipal representatives on housing affordability, on the availability of government-owned land for housing, and on regulatory reforms that will streamline the planning approval process.

A new community for families of various income groups was announced by the Minister in October 1989. Located in the town of Vaughan, north of metropolitan Toronto, this integrated community will be developed by CMHC on 43 hectares of surplus federal land.

The addition of this land to last year's 55 hectares at CFB Downsview in North York demonstrates the continued commitment of the federal government to assist in addressing affordability problems in high demand-driven areas.

CMHC currently holds a land inventory of 464 hectares, with a market value of \$61.2 million. This inventory is located in Revelstoke, British Columbia; National Capital Region; Montreal; and Quebec City. Net profits of \$10.5 million and commitments of \$1.8 million were recorded in 1989 from the development and disposal of CMHC-owned land.

The Corporation owns, jointly with the provinces, 2 045 hectares valued at \$73.9 million. This 75-25 per cent federal-provincial ownership, management and disposal arrangement produced net profits of \$10.7 million for the Corporation in 1989.

### Research and Development

CMHC is involved in a variety of research activities, both independently and with its industry and government partners. These research activities are oriented toward solving current housing problems, and planning for future housing needs. In 1989, CMHC continued to work closely with organizations that regulate codes and standards, and with industry and professional associations to ensure the development and enhancement of Canadian housing standards and the improvement of housing quality. Also in 1989:

- the new Centre for the Future Studies in Housing and Living Environments was established to focus research on urban housing concerns;
- consultations were carried out on renovation and housing quality;



To ease the serious situation revolving around housing availability and affordability in Toronto, CMHC has started to develop surplus federal land in the neighbouring community of Vaughan.

Pour rendre moins aigus les problèmes que pose, à Toronto, la rareté des logements abordables, la SCHL a entrepris de réaliser le projet d'habitation intégrée de Vaughan sur un terrain fédéral excédentaire.

## Aide au logement : la voie de l'amélioration de la qualité

Les mesures d'aide au logement que prend la SCHL visent les objectifs suivants : aborder d'une façon globale et méthodique la recherche, le développement et l'application afin d'assurer le maintien de normes nationales d'habitation et de favoriser l'amélioration de la qualité des logements, et fournir d'autres services auxiliaires en vue d'aider la Société à s'acquitter de ses obligations. Pour atteindre ces objectifs, la Société se livre à diverses activités de recherche, de développement et de communication ayant pour cibles les organisations internationales, d'autres organismes gouvernementaux, le secteur canadien de l'habitation et la population canadienne. La Société s'occupe en outre de gestion foncière.

### Gestion foncière

Les opérations de gestion foncière de la Société, qui touchent l'aménagement, la gestion et la vente des terrains que la SCHL possède seule ou en association, ont produit un bénéfice net de 21,2 millions de dollars en 1989. Ces terrains vendus par la SCHL représentent une part importante des biens fonciers fédéraux aliénés en 1989.

Le Ministre a formé quinze comités de coordination tripartites pour tenter de mieux définir les problèmes d'abordabilité. Ces comités rassembleront autour d'une même table des représentants fédéraux, provinciaux et municipaux qui étudieront ensemble la question de l'abordabilité des logements, l'utilisation à des fins d'habitation des terrains appartenant aux pouvoirs

publics et la réforme à faire subir à la réglementation pour simplifier l'approbation des projets d'aménagement.

En octobre 1989, le Ministre a annoncé la réalisation d'un nouveau projet d'habitation regroupant des familles à revenu varié. Cette collectivité intégrée sera aménagée par la SCHL sur un terrain fédéral excédentaire de 43 hectares situé dans la ville de Vaughan, au nord de l'agglomération de Toronto. Ce projet d'aménagement foncier s'ajoute à celui des 55 hectares de la base des Forces armées canadiennes de Downsview, à North York, lancé l'année dernière et montre que le gouvernement fédéral ne cesse de chercher des solutions aux problèmes d'abordabilité que connaissent les marchés à forte demande.

La SCHL possède en outre 464 hectares de terrains dont la valeur marchande est actuellement de 61,2 millions de dollars. Ceux-ci se trouvent à Revelstoke (C.-B.), dans la région de la Capitale nationale, à Montréal et à Québec. En 1989, l'aménagement et la vente de ces terrains ont engendré des dépenses de 1,8 million de dollars et un bénéfice net de 10,5 millions.

La Société possède, en association avec les provinces, 2 045 hectares de biens-fonds valant 73,9 millions de dollars. Ce partage, dans une proportion de 75-25 p. 100, de la propriété, des frais de gestion et du produit de la vente a rapporté à la SCHL des bénéfices nets de 10,7 millions de dollars en 1989.

### Recherche et développement

La SCHL est engagée dans diverses activités de recherche, soit de manière indépendante, soit avec des partenaires des secteurs privé et public. Ces recherches sont axées sur la solution des problèmes actuels de logement et les mesures à prendre en prévision des besoins futurs. En 1989,

la Société a continué de travailler en étroite collaboration avec les organismes rédacteurs de codes et de normes, les associations professionnelles et l'industrie pour veiller au développement et au renforcement des normes canadiennes d'habitation et à l'amélioration de la qualité des logements. Également en 1989,

- la SCHL a fondé le Centre d'études prospectives sur l'habitation et le cadre de vie afin de faire une plus grande place, dans ses recherches, aux problèmes de logement en milieu urbain;
- elle a fait des consultations sur la rénovation et la qualité des logements;
- elle a mis sur pied des comités de programme qui planifieront des conférences provinciales et territoriales assurant le suivi de la conférence qu'elle avait parrainée en 1988 sur les choix de logements pour les Canadiens âgés;
- elle a entrepris des recherches en préparation de la conférence internationale sur la qualité de l'air des habitations qui se tiendra à Toronto en 1990;
- elle a créé, avec les provinces, une nouvelle base de données interprovinciale qui aidera à définir l'aide au logement nécessaire;
- elle a poursuivi son étude des problèmes propres aux constructions de grande et de faible hauteur, notamment la réparation des garages de stationnement, la détérioration des parements et les dommages causés par l'humidité;
- dans le cadre de son programme de bourses d'études, la SCHL a accordé 70 nouvelles bourses de maîtrise et de doctorat et en a renouvelé 54;



- program committees were set up to plan provincial/territorial follow-up conferences to the 1988 conference, sponsored by CMHC, on housing options for older Canadians;
- research was undertaken in preparation for the international conference on indoor air quality to be held in Toronto in 1990;
- a new inter-provincial data base was created with the provinces to help determine the need for housing assistance;
- research continued on low- and high-rise construction problems, including the repair of parking structures, the deterioration of cladding systems, and moisture damage;
- the CMHC Scholarship Program created 70 new awards and renewed 54 scholarships for masters and doctoral studies;
- meetings of the National Housing Research Committee were held to share information on housing research, and to initiate and conduct joint research projects;
- policy research was undertaken on issues related to housing affordability;
- a joint program with national associations of municipalities, builders and housing professionals was developed to increase affordable housing choices by identifying and demonstrating regulatory reform opportunities;
- a new method for building on unstable soils was demonstrated in Vancouver. The Monocoque House, which is designed to withstand foundation movement without structural damage, was built in cooperation with the Council of Forest Industries and the British Columbia Institute of Technology;
- in association with the National Research Council, an analysis was prepared on the impacts of a major earthquake on Canadian housing and its supporting infrastructure;
- negotiations were initiated with six provinces on national emergency arrangements for housing and accommodation under the Emergency Preparedness Act and the Emergencies Act;
- contribution was made to the revision of standards to improve the safety of oil- and wood-burning appliances;
- evaluations of the Rural and Native Housing and Public Housing Programs were completed in cooperation with the provinces;
- a Potential Housing Demand Projection Model was developed and demonstrated to members of the National Housing Research Committee.

CMHC also continued to stimulate research on a variety of other fronts, through builders' workshops, demonstration projects, academic and institutional support, the Housing Technology Incentives Program, and funding of 21 projects under the External Research Program.



**CMHC has helped Canada become the first country in the world to have guidelines for the levels of air pollutants and humidity in houses.**

## International Relations

CMHC is the lead federal agency for housing and urban issues on the international scene. Such participation helps CMHC contribute to the development of Canadian housing policy, while supporting Canada's foreign policy objectives.

International forums for which CMHC represented Canada in 1989 included the Organization for Economic Cooperation and Development (OECD) group on Urban Affairs, the Economic Commission for Europe, and the United Nations Commission for Human Settlements (UNCHS). CMHC coordinated

La SCHL a contribué à faire du Canada le premier pays au monde à émettre des directives sur les concentrations de polluants atmosphériques et le degré d'humidité dans les habitations.

- le Comité national de recherche sur le logement s'est réuni à plusieurs reprises pour échanger des informations sur les études en cours et pour lancer et diriger des projets de recherche conjoints;
- une étude de politiques a été entreprise à propos des questions se rapportant à l'abordabilité des logements;
- la SCHL a mis au point, conjointement avec des associations nationales de municipalités, des constructeurs et des professionnels de l'habitation, un programme dont le but est d'accroître les choix de logements abordables en déterminant quelles modifications apporter à la réglementation et en en faisant la démonstration;
- une nouvelle méthode de construction sur sols instables a été mise à l'essai à Vancouver : une maison monocoque, capable de supporter le mouvement de ses fondations sans dommage structural, a été construite en collaboration avec le Conseil des industries forestières et le *British Columbia Institute of Technology*;
- en collaboration avec le Conseil national de recherches, elle a étudié les effets qu'aurait un gros tremblement de terre sur les habitations canadiennes et leur infrastructure;
- la SCHL a entrepris de négocier, avec six provinces, des dispositions de logement et d'hébergement d'urgence applicables à l'échelle nationale sous le régime de la Loi sur la protection civile et de la Loi sur les mesures d'urgence;
- elle a pris part à la révision des normes relatives aux appareils de chauffage au mazout et au bois dans le but d'en améliorer la sécurité;
- avec la collaboration des provinces, elle a procédé à l'évaluation des programmes de logement public et de logement pour les ruraux et les autochtones;
- elle a mis au point un modèle de projection de la demande éventuelle de logements et elle en a fait la démonstration devant le Comité national de recherche sur le logement.

La SCHL a continué de stimuler la recherche par une variété de moyens : ateliers offerts aux constructeurs, projets de démonstration, soutien aux établissements d'enseignement et de recherche, Programme d'encouragement à la technologie du bâtiment résidentiel, enfin 21 projets de recherche réalisés dans le cadre du Programme de recherche externe.

## Relations internationales

Sur la scène internationale, la SCHL est l'organisme fédéral qui joue le premier rôle dans les questions d'habitation et d'urbanisme. Cette position centrale lui permet de contribuer à l'élaboration de la politique canadienne en matière d'habitation et d'apporter, en même temps, son concours à la poursuite des objectifs de la politique étrangère du Canada.

En 1989, la SCHL représentait le Canada auprès des organismes internationaux suivants : le Groupe des affaires urbaines de l'Organisation de coopération et de développement économiques (OCDE), la Commission économique des Nations Unies pour l'Europe et la Commission des Nations Unies pour les établissements humains (CNUÉH). La SCHL a coordonné la participation active du Canada à la

12<sup>e</sup> session de la CNUÉH, qui a porté sur la mise en oeuvre de la stratégie mondiale du logement jusqu'en l'an 2000. En octobre 1989, elle renouvelait l'aide financière qu'elle verse au Bureau d'information de la Commission pour l'Amérique du Nord et les Caraïbes, lequel se trouve à Ottawa.

Sa participation à des organisations internationales a amené la SCHL à produire des documents de recherche qui lui ont valu d'être internationalement reconnue pour son expertise en matière d'habitation et de cadre de vie. Ces études portaient sur divers sujets : l'infrastructure urbaine canadienne, le commerce international des produits utilisés en construction et la mesure des débits des conduits et cheminées.

Le président de la SCHL, George Anderson, a dirigé la délégation canadienne à la 9<sup>e</sup> session du Comité canado-japonais sur l'habitation qui s'est tenue à Tokyo en juin 1989. La délégation s'est employée à promouvoir la construction à ossature de bois au Japon, nouvelle possibilité commerciale pour le Canada. La SCHL a également été l'hôte de plusieurs délégations étrangères désireuses de se renseigner sur le logement au Canada.



Canada's active participation in the 12th UNCHS session, which focussed on implementation of the Global Strategy for Shelter to the Year 2000. In October 1989, CMHC funding was renewed for the Commission's North American and Caribbean information office, located in Ottawa.

As part of Canada's participation in international organizations, a number of research papers were delivered, gaining international recognition for CMHC's expertise in housing and living environments. Topics included Canadian urban infrastructure, international trade in construction products, and duct and chimney flow measurement.

CMHC President, George Anderson, led a Canadian delegation in June 1989 to the ninth session of the Canada-Japan Housing Committee

in Tokyo. Wood-frame construction in Japan—a trade opportunity for Canada—was promoted through the delegation. CMHC also played host to several overseas delegations interested in learning about Canadian housing.

## Knowledge Transfer

CMHC provides a number of vital resources in the analysis and dissemination of housing information:

- The *Housing Market Information System* monitors construction of new dwellings, and analyzes the current state of rental markets in urban centres across the country. Used extensively by the media in 1989, the system is a key instrument in informing Canadians on housing market issues.

- In 1989, the *Market Analysis Centre* further increased Canadians' awareness of housing market trends by providing reliable analyses and forecasts of housing starts, sales and prices for the resale market, rental vacancy rates, and mortgage market trends.
- Results of research on housing, building and community planning are disseminated to researchers and to the public through the *Canadian Housing Information Centre*, the largest housing library in Canada. During 1989, the Centre answered over 20 000 requests for information.
- Housing technology information was provided to builders, renovators, consumers, engineers and architects through seminars, workshops and the production of *videos and publications*.

## Asset Administration

The Housing Support asset portfolio, consisting of mortgage loans and investments, is valued at \$1.175 billion. \$107.8 million in revenue was generated through the mortgage portfolio in 1989.

## Services to Others

CMHC administers mortgages for other government organizations, particularly when their portfolios are too small to be cost-effectively administered by themselves. Profitable opportunities continue to exist for CMHC through such administrative arrangements. The fee structure for mortgage administration services is reviewed annually to ensure that fees are competitive with the private sector. Approximately \$1 million in revenue was generated from 19 318 accounts through such arrangements in 1989.

The Corporation maintains its own architectural, appraisal and inspection resources to complement its housing support objectives. For a fee, these services are available to other government departments.



CMHC coordinated Canada's participation in the 12th UN Commission for Human Settlements, which focussed on implementation of the Global Strategy for Shelter to the Year 2000.

La SCHL a coordonné la participation du Canada à la 12<sup>e</sup> session de la Commission des Nations Unies pour les établissements humains, qui a porté sur la mise en oeuvre de la stratégie mondiale du logement jusqu'en l'an 2000.

## Diffusion des connaissances

La SCHL possède de précieux outils d'analyse et de diffusion des connaissances sur l'habitation.

- Le *Système d'information sur les marchés du logement* recueille des données sur les nouvelles habitations construites et analyse la situation des marchés locatifs des centres urbains du pays. Abondamment utilisé par les médias en 1989, le système est un moyen de première importance pour tenir les Canadiens au courant de tout ce qui concerne le marché de l'habitation.
- En 1989, le *Centre d'analyse de marché* a informé encore davantage les Canadiens des tendances du marché de l'habitation en publiant des analyses et des prévisions fiables concernant les logements mis en chantier, les ventes et les prix du marché de la revente, les taux d'inoccupation des logements locatifs et les tendances du marché hypothécaire.
- Le *Centre canadien de documentation sur l'habitation*, la plus grande bibliothèque dans ce domaine au pays, diffuse auprès des chercheurs et du public les résultats des travaux de recherche sur l'habitation, la construction et l'urbanisme. En 1989, le Centre a répondu à plus de 20 000 demandes de renseignements.
- La SCHL a renseigné des entrepreneurs de construction et de rénovation, des consommateurs, des ingénieurs et des architectes sur la technologie du bâtiment résidentiel au moyen de séminaires et d'ateliers et en produisant des vidéos et des publications.

## Administration de l'actif

L'actif relatif à l'Aide au logement se compose de créances hypothécaires et de placements dont la valeur atteint 1,175 milliard de dollars. En 1989, le portefeuille de créances hypothécaires a produit un revenu de 107,8 millions de dollars.

## Services à des tiers

La SCHL se charge d'administrer les créances d'autres organismes gouvernementaux, en particulier lorsque leur petit nombre en rend la gestion trop coûteuse pour les organismes en cause. Ces arrangements administratifs lui procurent un revenu. La Société revoit

tous les ans son barème de droits d'administration hypothécaire pour s'assurer que ceux-ci sont concurrentiels par rapport au secteur privé. En 1989, ces services administratifs ont rapporté approximativement un million de dollars, produits par 19 318 comptes.

La Société est dotée des services d'architecture, d'évaluation et d'inspection dont elle a besoin pour réaliser ses objectifs d'aide au logement. Elle met ces ressources techniques à la disposition d'autres organes administratifs, moyennant rémunération.

**President George Anderson led a Canadian delegation to Japan, where wood-frame construction provides a new trade opportunity for Canada.**



Le président de la SCHL, George Anderson, a dirigé une délégation canadienne qui s'est rendue au Japon, pays où la construction à ossature de bois offre de nouvelles possibilités commerciales au Canada.



## How We Run Our Business

A successful business can be distinguished by excellence in a number of key areas, including accountability, control, productivity, efficiency, and quality of communications. CMHC scored high in all areas in 1989, receiving recognition for its approach to business management, financial reporting, operating efficiency, service, and human resources development.

### Accountability

Accountability requires clear lines of authority and decision making, as well as explicit statements of objectives and results. By decentralizing its management structure, CMHC has incorporated the concept of accountability into all levels of its business.

In 1989, CMHC successfully completed a Special Examination carried out by an external auditor. Leaders in the audit community have recognized the success of the Corporation's management representation approach to the examination.

### Financial Management and Control

Initiatives were underway in 1989 to improve the quality of financial data, the monitoring and control of expenditures and commitments, and the accuracy of forecasting.

As a result of a thorough review of the Corporation's loan and investment portfolio, a number of recommendations were presented to the federal government. Discussions are ongoing on future requirements for the portfolio, the application of the new Large Corporation Tax, and proposed borrowing arrangements.

The combined amounts in cash and securities of the Administered Funds increased by \$236 million to \$739 million at year's end. The Corporation continued its efforts to maximize its return on its cash balances and the liquid assets of the Insurance and Guarantee funds, earning \$79 million on these assets.

### Human Resources Management

CMHC's focus on employees was highlighted in last year's Climate Survey, and further acknowledged in 1989 by the Financial Post's consideration for publication of CMHC as one of the 100 best companies to work for in Canada.

1989 saw the implementation of a revised classification system and pay plan for all CMHC employees. Aimed at the principle of equal pay for work of equal value, the new system was communicated to employees through a series of seminars and personal interviews.

For the benefit of all employees, the Corporation launched an Employee Assistance Program and introduced retirement planning seminars. The impact on staff affected by changes to Mortgage Insurance, inspection and appraisal operations was dealt with in part by a special retirement program. A task force on staff development, which examined current training programs in light of human resource needs, was also initiated.



CMHC is under consideration for the Financial Post's next publication of the top 100 companies to work for in Canada.

Le *Financial Post* songe à mettre la SCHL sur sa liste annuelle des 100 sociétés d'élite au Canada.

## La gestion de la Société

Une entreprise qui a du succès, c'est une entreprise qui excelle dans un certain nombre de domaines clés : responsabilité, contrôle, productivité, efficacité, qualité des communications. La SCHL a obtenu de très bonnes notes dans tous ces domaines en 1989; on a fait l'éloge de sa gestion opérationnelle, de la façon dont elle communique son information financière, de l'efficacité de son fonctionnement, de ses services et du perfectionnement de ses ressources humaines.

### Responsabilité

La responsabilité exige une structure hiérarchique et des pouvoirs décisionnels clairement définis, de même que des énoncés explicites d'objectifs et de résultats. En décentralisant sa gestion, la Société a introduit la notion de responsabilité à tous les niveaux de son organisation.

En 1989, la SCHL a subi avec succès un examen spécial effectué par un vérificateur externe. Des chefs de file du domaine de la vérification l'ont félicitée pour son approche de cet examen, où les affirmations de sa direction jouaient un rôle capital.

### Gestion et contrôle financiers

En 1989, la SCHL a poursuivi les actions entreprises pour améliorer la qualité de ses données financières, le contrôle de ses dépenses et de ses engagements, ainsi que l'exactitude de ses prévisions.

Au terme d'un examen approfondi du portefeuille de prêts et de placements de la Société, un certain nombre de recommandations ont été présentées au gouvernement fédéral. On étudie actuellement les exigences futures relatives à ce portefeuille, l'application du nouvel impôt sur les grandes sociétés et les dispositions proposées en matière d'emprunts.

Le total de l'encaisse et des valeurs mobilières des Fonds gérés a augmenté de 236 millions de dollars pour atteindre 739 millions à la fin de l'année. La Société s'efforce sans cesse de maximiser le rendement de l'encaisse et des liquidités de ses fonds d'assurance et de garantie, lesquels lui ont rapporté 79 millions de dollars.

### Gestion des ressources humaines

La grande importance que la Société accorde à ses employés a été mise en évidence par l'enquête sur le climat organisationnel menée l'an dernier, et elle a été reconnue de nouveau en 1989 par le fait que le *Financial Post* songe à mettre la SCHL sur sa liste des 100 sociétés d'élite au Canada.

En 1989, la Société a refondu son système de classification et révisé le régime de rémunération de ses employés. Le nouveau système vise à instaurer la parité salariale pour des fonctions équivalentes. Il a été expliqué aux employés par des séances d'information et des rencontres personnelles.

Pour le bénéfice de son personnel, la Société a créé un Programme d'aide aux employés et lancé des séminaires de planification de la retraite. Comme les changements apportés à ses fonctions d'inspection et d'évaluation liées à l'assurance hypothécaire ont eu des répercussions sur le personnel qui y était affecté, la Société a remédié partiellement à cette situation en créant un programme de retraite spécial. Elle a également formé un groupe d'étude sur le perfectionnement du personnel qu'elle a chargé d'examiner ses programmes de formation à la lumière de ses besoins en ressources humaines.

### Efficacité

En 1989, la Société s'est dotée d'un meilleur réseau informatique de traitement en direct. Le cœur de ce réseau est le processeur central situé au Bureau national d'Ottawa, auquel sont reliés les mini-ordinateurs et les micro-ordinateurs dont sont équipés les bureaux extérieurs de la Société.



## Efficiency

An improved corporate on-line computer network was completed in 1989. This network is connected to a main computer at National Office in Ottawa, with mini- and micro-computers located across the country. This system promises to improve service to Canadians by streamlining communications, expediting the release of informed decisions, obtaining answers and approvals faster, and keeping track of information more efficiently.

The Society of Canadian Office Automation Professionals gave CMHC an award of excellence for the successful implementation of the network.

## Communications

The Public Affairs Centre is responsible for communicating and promoting the Corporation to the housing industry, among our government partners, and to the

general public. The Centre creates and implements strategies designed to promote effective messaging, to communicate useful information to target audiences, and to enhance relationships with the Corporation's publics.

In addition to delivering numerous communications products and programs, the Public Affairs Centre undertook two major initiatives in 1989: a National Awareness Initiative aimed at raising the general public's awareness, through advertising, of the federal role in housing and of CMHC as the federal housing agency; and Phase I of a Government Relations Program to inform Members of Parliament about federal government programs and services delivered through CMHC.

As part of an improved internal communications program, the Public Affairs Centre introduced a series of video newsletters to inform employees about a variety of Corporate activities.

**Up to 50 per cent of units funded through CMHC's Federal Cooperative Housing Program may be made available to low-income households.**



Les logements financés par la SCHL grâce au Programme fédéral des coopératives d'habitation peuvent être offerts à des ménages à faible revenu, dans une proportion pouvant atteindre 50 p. 100.

Ce système devrait permettre à la SCHL de mieux servir les Canadiens en simplifiant les communications, en accélérant la prise de décisions fondées ainsi que l'obtention de réponses et d'approbations, et en assurant un meilleur contrôle des informations. La Société des professionnels canadiens de la bureautique a décerné à la SCHL un certificat d'excellence pour la mise en place de ce réseau informatique.

## Communications

Le Centre des relations publiques est le pivot des communications de la Société avec l'extérieur et a la charge de faire valoir cette dernière auprès du secteur de l'habitation, des organismes gouvernementaux et du grand public. Le Centre conçoit et met en oeuvre des stratégies de communication dont l'objet est de transmettre efficacement les messages de la SCHL, de communiquer des informations utiles aux publics cibles et d'améliorer les relations de la Société avec ses diverses catégories de clients.

En plus des programmes et des outils de communication qu'il a mis en oeuvre, le Centre s'est lancé dans deux grands projets en 1989 : d'une part, l'initiative nationale de sensibilisation, qui vise à mieux faire connaître du grand public, au moyen d'annonces publicitaires, le rôle du gouvernement fédéral en matière d'habitation et celui de la SCHL en tant qu'agence fédérale du logement; d'autre part, la première étape d'un programme de relations avec les gouvernements, destiné à informer les députés des services et des programmes fédéraux dont la SCHL a la responsabilité.

Dans le but d'améliorer la communication au sein même de la Société, le Centre des relations publiques a entrepris de produire une série de bulletins vidéo informant les employés sur diverses activités de la SCHL.

**By 2030,  
25 per cent of  
Canadians will be  
65 years of age  
and over. CMHC  
is planning for the  
housing needs of  
this and other  
special-needs  
groups.**



En 2030, 25 p. 100 des Canadiens auront 65 ans ou plus. La SCHL dresse des plans pour répondre à la demande de logements des aînés ainsi qu'aux besoins spéciaux d'autres groupes.

## Financial Plan and Performance

### Government Programs

#### *Expenditures on Grants, Contributions and Subsidies*

Expenditures on grants, contributions and subsidies were 93 per cent of plan, an improvement over performance in prior years. The unspent portion of the budget was primarily attributable to lagging claims from the provinces for reimbursement

of expenditures made under federal/provincial social housing programs, and to fewer units under subsidy than anticipated.

### Administered Funds

#### *Mortgage Insurance Fund*

Mortgage Insurance Fund operations generated net earnings of \$163.5 million, which exceeded plan by \$53.1 million. The strong earnings performance was largely due to lower-than-expected insurance claims that reflected healthy national economic growth in recent years. Investment in securities was \$32.6 million higher than plan due to lower claims paid.

#### *Mortgage-Backed Securities Guarantee Fund*

The Corporation achieved higher volumes of securities guaranteed than anticipated in the Mortgage-Backed Securities Guarantee Fund, resulting in a surplus of \$0.8 million over plan. The higher volumes also resulted in cash and securities exceeding plan by \$3.1 million.

### Asset Administration/Services to Others

#### *The Corporate Account*

Pre-tax income for the Corporate Account was above plan because the net interest income from loans and investments was higher than plan, and because operating expenses were lower than plan. Income after tax was impacted by \$7.7 million due to the new Large Corporation Tax introduced with the federal budget last spring.

## Financial Plan and Performance

## *Le plan financier et ses résultats*

Business Component <i>Composante commerciale</i>	Plan <i>Plan</i>	Performance <i>Résultats</i>
\$ Million/Millions de dollars		
<b>Government Programs</b> <i>Programmes du gouvernement</i>		
Grants, Contributions and Subsidies Paid <i>Subventions, contributions et subsides versés</i>	1 805.2	1 687.0
<b>Administered Funds</b> <i>Fonds gérés</i>		
Mortgage Insurance Fund <i>Fonds d'assurance hypothécaire</i>		
Net Earnings <i>Bénéfice net</i>	110.4	163.5
Cash and Securities <i>Encaisse et valeurs mobilières</i>	695.5	728.1
Mortgage-Backed Securities Guarantee Fund <i>Fonds de garantie des titres hypothécaires</i>		
Surplus (Deficit) <i>Excédent (déficit)</i>	nil/néant	0.8
Cash and Securities <i>Encaisse et valeurs mobilières</i>	3.1	6.2
<b>Asset Administration/Services to Others</b> <i>Administration de l'actif et services à des tiers</i>		
Loan and Investment Portfolio <i>Portefeuille des prêts et placements</i>	9 132.7	9 057.9
Income Before Tax <i>Bénéfice avant impôts</i>	49.1	62.8
Income After Tax <i>Bénéfice après impôts</i>	29.9	30.5
<b>Operating Expenses</b> <i>Frais d'exploitation</i>	211.3	210.5
<b>Capital Expenditures</b> <i>Dépenses en capital</i>		
Commitments for Loans and Investments <i>Engagements en matière de prêts et placements</i>	364.5	261.0

### Operating Expenses

The Corporation's operating expenses for the year were in line with budget. Personnel costs were marginally higher than plan as a result of a special retirement program, partly offset by operating efficiencies. Non-personnel costs were marginally lower than plan.

### Capital Expenditures

The phase-out of the Rental RRAP program in the 1989 federal budget, combined with a shift away from programs requiring capital expenditures, resulted in a lapse of 28 per cent of the commitment authority.



# Le plan financier et ses résultats

## Programmes du gouvernement

### *Dépenses en subventions, contributions et subsides*

Les dépenses en subventions, contributions et subsides ont atteint 93 p. 100 du chiffre prévu, une amélioration sur les années antérieures. La fraction non déboursée des crédits s'explique principalement par le retard des demandes de remboursement que présentent les provinces pour les dépenses engagées sous le régime des programmes fédéraux-provinciaux de logement social, et par le fait que les logements subventionnés n'ont pas été aussi nombreux que prévu.

## Fonds gérés

### *Fonds d'assurance hypothécaire*

Le Fonds d'assurance hypothécaire a enregistré un bénéfice net de 163,5 millions de dollars, 53,1 millions de plus que le plan. Cet excellent résultat est en grande partie attribuable à des demandes d'indemnités moins nombreuses que prévu, conséquence de la saine croissance économique qu'a connue le Canada ces dernières années. Les placements en valeurs mobilières ont été de 32,6 millions de dollars supérieurs au plan à cause du moins grand nombre d'indemnités payées.

### *Fonds de garantie des titres hypothécaires*

Le volume des titres garantis par le Fonds de garantie des titres hypothécaires a été plus élevé que prévu, ce qui a placé le Fonds dans une position excédentaire de 0,8 million de dollars par rapport au plan. À cause de cette plus forte activité, l'encaisse et les valeurs mobilières du Fonds dépassent également de 3,1 millions de dollars les prévisions.

## Administration de l'actif et services à des tiers

### *Compte d'entreprise (compte corporatif)*

Le bénéfice avant impôts du compte d'entreprise est supérieur au plan parce que les intérêts créditeurs nets provenant des prêts et placements sont plus élevés et les frais d'exploitation, moins élevés que prévu. Le nouvel impôt sur les grandes sociétés, instauré par le budget fédéral du printemps dernier, a soustrait 7,7 millions de dollars au bénéfice après impôts.

## Frais d'exploitation

Les frais d'exploitation de la Société pour l'année concordent avec le budget. Les coûts en personnel sont un peu plus élevés que le plan à cause d'un programme de retraite spécial, partiellement contrebalancé par une utilisation plus efficace des années-personnes. Les autres coûts sont légèrement inférieurs au plan.

## Dépenses en capital

Le fait que le budget fédéral de 1989 ait mis fin au PAREL locatif et qu'on ait eu moins recours aux programmes entraînant des dépenses en capital a eu pour conséquence que 28 p. 100 des crédits autorisés n'ont pas été utilisés.



## Board of Directors

Robert E. Jarvis  
Q.C./C.R.  
Toronto, Ontario

George D. Anderson  
Ottawa, Ontario

Chairman of the Board  
*Président du conseil*  
(1)

President and Chief  
Executive Officer  
*Président et premier  
dirigeant*  
(1) (2)

## Conseil d'administration

Eugene A. Flichel  
Ottawa, Ontario

Richard P. Lebeau  
Montréal, Québec

Wally Majesky  
Scarborough, Ontario

Ross G. Marks  
100 Mile House  
B.C./C.-B.

T. Russell Robinson  
Ottawa, Ontario

Irene T. Swindells  
Halifax, N.S./N.-É.

Joel D. Teal  
Saskatoon, Sask.

Senior Vice-President  
Policy, Research and  
Programs  
*Vice-président principal  
Propositions, recherche  
et programmes*  
(1) (2)

President/*Président*  
Les Immeubles Richard  
Lebeau  
(1) (2)

President/*Président*  
FP Labour Consultant  
Services  
(1)

Managing Director/  
*Directeur général*  
Bridge Creek Companies  
Group  
(2)

Assistant Deputy Minister  
Department of Finance  
*Sous-ministre adjoint  
Ministère des Finances*

REMAX Eastport Realty  
Ltd.  
(2)

Executive Vice-President/  
*Vice-président exécutif*  
Boychuk Developments  
Inc.

(1) Member of Executive Committee/*membre du Comité de direction*

(2) Member of Audit Committee/*membre du Comité de vérification*

## Principal Officers of the Corporation

## Principaux dirigeants de la Société

### Executive Officers of the Corporation

### Dirigeants de la société

George D. Anderson	President and Chief Executive Officer <i>Président et premier dirigeant</i>	Eugene A. Fichel	Senior Vice-President, Policy, Research and Programs <i>Vice-président principal, Propositions, recherche et programmes</i>
		Gaylen A. Duncan	Senior Vice-President, Corporate Resources <i>Vice-président principal, Ressources</i>
		Gilles E. Girard	Senior Vice-President, Insurance and Asset Administration <i>Vice-président principal, Assurance et administration de l'actif</i>

### Corporate Officers

### Cadres supérieurs

Robert D. Warne	Vice-President, Programs <i>Vice-président, Programmes</i>	Peter D. Anderson Saskatoon, Sask.	General Manager, Prairie and Northwest Territories Region <i>Directeur général, Région des Prairies et des Territoires du Nord-Ouest</i>
Joyce M. Potter	Vice-President, Human Resources and Administration <i>Vice-président, Ressources humaines et administration</i>	Michael R. Daley Saint John, N.B./N.-B.	General Manager, Atlantic Region <i>Directeur général, Région de l'Atlantique</i>
Christine G. Warne	Vice-President, Public Affairs and Corporate Secretary <i>Vice-président, Relations publiques et secrétaire général</i>	Charles A. D'Amour Montréal, Québec	General Manager, Quebec Region <i>Directeur général, Région du Québec</i>
James T. Lynch	Vice-President, Land Management <i>Vice-président, Gestion foncière</i>	Victoria W. Garland Vancouver, B.C./C.-B.	General Manager, British Columbia and Yukon Region <i>Directeur général, Région de la Colombie-Britannique et du Yukon</i>
Claude Poirier-Defoy	General Counsel <i>Avocat-conseil général</i>	C. Ken Holder Toronto, Ontario	General Manager, Ontario Region <i>Directeur général, Région de l'Ontario</i>

## CMHC Offices

## Bureaux de la SCHL

### Newfoundland/Terre-Neuve

Corner Brook  
St. John's

### Prince Edward Island/Île-du-Prince-Édouard

Charlottetown

### Nova Scotia/Nouvelle-Écosse

Halifax  
Sydney

### New Brunswick/Nouveau-Brunswick

Fredericton  
Moncton  
Saint John

### Quebec/Québec

Chicoutimi  
Hull  
Laval  
Longueuil  
Montréal  
Québec

Rimouski  
Sept-Îles  
Sherbrooke  
Trois-Rivières  
Val-d'Or

### Ontario

Barrie  
Hamilton  
Kenora  
Kingston  
Kitchener  
London  
North Bay  
Oshawa  
Ottawa

Peterborough  
Sault-Ste-Marie  
Sudbury  
Thunder Bay  
Timmins  
Toronto  
Windsor

### Manitoba

Brandon  
Winnipeg

### Saskatchewan

Regina  
Saskatoon

### Alberta

Calgary  
Edmonton  
Lethbridge

### British Columbia/Colombie-Britannique

Cranbrook  
Courtenay  
Kamloops  
Kelowna  
Prince George  
Terrace  
Trail  
Vancouver  
Victoria

### Northwest Territories/Territoires du Nord-Ouest

Yellowknife

### Yukon Territory/Territoire du Yukon

Whitehorse



## Financial Statements

31 December 1989

### Management's Responsibility for Financial Reporting

The Management of the Corporation is responsible for establishing and maintaining a system of books, records, internal controls and management practices to provide reasonable assurance that: reliable financial information is produced; the assets of the Corporation are safeguarded and controlled; the transactions of the Corporation are in accordance with the relevant legislation, regulations and by-laws of the Corporation; the resources of the Corporation are managed efficiently and economically and the operations of the Corporation are carried out effectively.

Management is also responsible for the integrity and objectivity of the financial statements. The accompanying financial statements of the Corporation as at 31 December 1989 were prepared by Management in accordance with the accounting policies, consistently applied, as described in the notes to the financial statements. The financial statements of the Corporate Account, Minister's Account, the Mortgage Insurance Fund and other Insurance and Guarantee Funds have been presented separately to preserve their identity and provide meaningful information concerning the Corporation's distinct business activities. The financial information contained elsewhere in this Annual Report is consistent with that in the financial statements.

The Board of Directors is responsible for ensuring that Management fulfills its responsibilities for financial reporting and internal control. The Board exercises its responsibilities through the Audit Committee which includes a majority of members who are not officers of the Corporation. The Committee meets from time to time with Management, internal audit staff and the independent external auditors to review the manner in which these groups are performing their responsibilities and to discuss auditing, internal controls and other relevant financial matters. The Audit Committee has reviewed the financial statements with the external auditors and has submitted its report to the Board of Directors. The Board of Directors has reviewed and approved the financial statements.

The financial statements have been examined by the joint external auditors, Robert D. Hepburn, C.A. of the firm Deloitte & Touche and the Auditor General of Canada. Their reports offer an independent opinion on the financial statements to the Minister of State (Housing).

George D. Anderson  
President and  
Chief Executive Officer

Gaylen A. Duncan  
Senior Vice-President  
Corporate Resources

## États financiers

31 décembre 1989

### Les rapports financiers, une responsabilité de la direction

C'est à la direction de la Société qu'il incombe d'établir et de tenir un ensemble de documents comptables, de contrôles internes et de pratiques de gestion qui lui permettent, avec un degré raisonnable de certitude, de produire des données financières fiables, de protéger et contrôler ses actifs, de diriger ses opérations conformément aux lois et règlements qui la régissent, de gérer ses ressources avec compétence et économie et d'exercer ses activités avec efficacité.

La direction est en outre tenue d'assurer l'intégrité et l'objectivité des états financiers. Elle a dressé, au 31 décembre 1989, les états financiers ci-joints conformément aux conventions comptables énoncées dans les notes complémentaires et appliquées d'une manière uniforme. Ces états financiers présentent séparément le Compte corporatif, le Compte du Ministre, le Fonds d'assurance hypothécaire et les autres fonds d'assurance et caisses de garantie pour conserver à ces entités leur caractère distinct et fournir des informations significatives sur chacune de ces composantes des activités commerciales de la Société. Les données financières présentées ailleurs dans le présent rapport annuel correspondent à celles qu'on trouve dans les états financiers.

Pour sa part, le Conseil d'administration doit s'assurer que la direction s'acquitte de ses responsabilités en matière de présentation de l'information financière et de contrôle interne. Le Conseil assume cette charge par l'entremise du Comité de vérification dont la majorité des membres ne sont pas des dirigeants de la Société. Le Comité tient périodiquement des réunions avec la direction, les vérificateurs internes de la Société et les vérificateurs externes indépendants, afin d'étudier la façon dont ces groupes remplissent leur mission et de discuter de vérification, de contrôle interne et d'autres questions financières pertinentes. Le Comité de vérification a examiné les états financiers avec les vérificateurs externes et a soumis son rapport au Conseil d'administration. Celui-ci a ensuite revu attentivement les états financiers et les a approuvés.

La vérification externe des états financiers a été faite conjointement par Robert D. Hepburn, C.A., du cabinet Deloitte & Touche, et le vérificateur général du Canada. Leurs rapports présentent une opinion impartiale sur les états financiers soumis au Ministre d'État (Habitation).

George D. Anderson  
Président et premier dirigeant

Gaylen A. Duncan  
Vice-président principal  
Ressources



## Financial Statements

31 December 1989

## États financiers

31 décembre 1989

Canada Mortgage and Housing Corporation was incorporated as a Crown Corporation by an Act of Parliament on 1 January 1946. Its activities are regulated by the National Housing Act, the Canada Mortgage and Housing Corporation Act and, in certain respects, the Financial Administration Act, and include:

### Corporate Account

Financing housing and community improvement through the making of loans and investments under specific conditions at interest rates normally at market rates which are generally higher than the rates it pays on funds borrowed from the Government of Canada. Loans and Investments exist in all three planning elements: Market Housing, Social Housing and Housing Support with the major emphasis (approximately 70%) on Social Housing projects.

### Minister's Account

Making certain payments or incurring expenses in the process of delivering housing programs on behalf of the Government of Canada. These payments and expenses include grants, contributions, subsidies, loan forgiveness, losses on real estate, losses under federal-provincial agreements, interest rate losses, research and development, and specified operating costs. The funding for these activities is provided for in Main and Supplementary Estimates which are tabled in Parliament. Parliamentary approval is by way of the Appropriations Act together with Statutory Authorities which authorize the responsible Minister to reimburse the Corporation for the specified payments and expenses for the fiscal year concerned. Grants, contributions and subsidies are delivered within the three planning elements: Market Housing, Social Housing and Housing Support. In these endeavours 90% of the total activity relates to Social Housing initiatives.

### Funds Administered

Administering certain Insurance and Guarantee Funds on behalf of the Government of Canada. The Mortgage Insurance Fund is the chief instrument for establishing a framework of confidence for mortgage lending by private institutions. This instrument facilitates an adequate supply of mortgage funds by reducing the risk to lenders and encouraging the secondary market trading of mortgages, and thereby increasing the access to housing by Canadians. The Mortgage Insurance Fund and the Mortgage-Backed Securities Guarantee Fund support Market Housing Initiatives.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement a été constituée en société d'État, par une loi fédérale, le 1<sup>er</sup> janvier 1946. Ses activités sont régies par la Loi nationale sur l'habitation, la Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement et, certains égards, par la Loi sur la gestion des finances publiques. Ses principales activités se résument comme suit :

### Compte corporatif

Permet le financement de l'habitation et l'amélioration des collectivités suivant des modalités précises et à des taux d'intérêt normalement équivalents à ceux du marché, lesquels sont généralement supérieurs aux taux que la Société paie sur les sommes qu'elle emprunte au gouvernement du Canada. Les prêts et placements s'effectuent dans les trois éléments de planification: Logement du marché, Logement social et Aide au logement, la plus grosse part (environ 70 %) touchant les projets reliés au logement social.

### Compte du Ministre

Permet de verser certains montants ou d'engager des frais relatifs à l'application de programmes d'habitation au nom du gouvernement du Canada. Ces débours et frais comprennent entre autres, des subsides, contributions, subventions, renonciations de prêts, pertes sur biens immobiliers, pertes en vertu d'ententes fédérales provinciales, pertes sur taux d'intérêt, frais de recherche et de développement et certains frais administratifs. Provision est faite pour ces paiements et frais dans les budgets principaux et supplémentaires des dépenses qui sont soumis au Parlement. Ce dernier donne son approbation par le biais de lois portant affectation de crédits et de pouvoirs réglementaires qui autorisent le Ministre responsable à rembourser la Société de ces paiements et frais pour l'exercice financier s'y rapportant. Les subsides, contributions et subventions sont versés dans les trois éléments de planification : Logement du marché, Logement social et Aide au logement. Quatre-vingt-dix pour cent de l'activité totale se rattachent aux initiatives du logement social.

### Fonds gérés

Permettent de gérer certains fonds d'assurance et caisses d'assurance et de garantie pour le compte du gouvernement du Canada. Le Fonds d'assurance hypothécaire est l'outil principal visant à établir un climat de confiance qui permette aux établissements financiers du secteur privé d'exercer leurs activités de prêts hypothécaires. Cet instrument facilite l'offre des capitaux destinés aux prêts pour le logement, en réduisant le risque du prêteur et en favorisant le marché secondaire des prêts hypothécaires, et par conséquent facilite l'accès aux logements pour les Canadiens. Le Fonds d'assurance hypothécaire et le Fonds de garantie des titres hypothécaires encouragent les initiatives de logement du marché.

**Corporate Account**  
**Auditors' Report**

**Compte corporatif**  
**Rapport des vérificateurs**

To the Minister of State (Housing)

Au Ministre d'État (Habitation)

We have examined the balance sheet of the Canada Mortgage and Housing Corporation, Corporate Account as at 31 December 1989, and the statements of operations and reserve fund and changes in financial position for the year then ended. Our examination was made in accordance with generally accepted auditing standards, and accordingly included such tests and other procedures as we considered necessary in the circumstances.

In our opinion, these financial statements present fairly the financial position of the Corporation at 31 December 1989, and the results of its operations and the changes in its financial position for the year then ended in accordance with generally accepted accounting principles applied on a basis consistent with that of the preceding year.

Further, in our opinion, the transactions of the Corporation that have come to our notice during our examination of the financial statements have, in all significant respects, been in accordance with Part X of the Financial Administration Act and regulations, the Canada Mortgage and Housing Corporation Act, the National Housing Act and the by-laws of the Corporation.

Nous avons vérifié le bilan de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, Compte corporatif au 31 décembre 1989 ainsi que l'état des résultats et du fonds de réserve et l'état de l'évolution de la situation financière pour l'exercice terminé à cette date. Notre vérification a été effectuée conformément aux normes de vérification généralement reconnues, et a comporté par conséquent les sondages et autres procédés que nous avons jugés nécessaires dans les circonstances.

À notre avis, ces états financiers présentent fidèlement la situation financière de la Société au 31 décembre 1989 ainsi que les résultats de son exploitation et l'évolution de sa situation financière pour l'exercice terminé à cette date selon les principes comptables généralement reconnus, appliqués de la même manière qu'au cours de l'exercice précédent.

De plus, à notre avis, les opérations de la Société dont nous avons eu connaissance au cours de notre vérification des états financiers ont été effectuées, à tous égards importants, conformément à la partie X de la Loi sur la gestion des finances publiques et ses règlements, à la Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement, à la Loi nationale sur l'habitation et aux règlements administratifs de la Société.

Robert D. Hepburn, C.A.  
of the firm Deloitte & Touche

Kenneth M. Dye, F.C.A.  
Auditor General of Canada

Ottawa, Canada  
20 February 1990

Robert D. Hepburn, C.A.  
du cabinet Deloitte & Touche

Le vérificateur général du Canada,  
Kenneth M. Dye, F.C.A.

Ottawa, Canada  
le 20 février 1990

## Corporate Account

### Balance Sheet

## Compte corporatif

### Bilan

in thousands of dollars

en milliers de dollars

#### Assets

Loans and Investments  
Accounts Receivable  
Due from the Minister  
Due from Funds Administered  
Deferred Income Taxes  
Business Premises and Equipment  
Other Assets

#### Actif

Prêts et placements  
Débiteurs  
À recevoir du Ministre  
À recevoir des Fonds gérés  
Impôts reportés  
Locaux et matériel de bureau  
Autres éléments

31 December 1989  
au 31 décembre 1989

31 December 1988  
au 31 décembre 1988

9 057 866

12 327

120 450

—

1 958

17 254

2 754

9 248 315

12 098

26 044

99

—

16 784

3 142

9 212 609

9 306 482

#### Liabilities

Borrowings from the Government  
of Canada  
Cheques issued in Excess of  
Funds on Deposit  
Accounts Payable and  
Accrued Liabilities  
Due to the Receiver General  
for Canada  
Deferred Income Taxes  
Due to Funds Administered

#### Passif

Emprunts auprès du gouvernement  
du Canada  
Chèques émis excédant les montants  
en dépôt  
Créditeurs et frais courus  
À payer au receveur général  
du Canada  
Impôts reportés  
À payer aux Fonds gérés

8 819 075

214 439

63 031

61 044

—

5 020

9 162 609

9 008 451

132 311

56 473

56 895

2 352

—

9 256 482

#### Capital and Reserve Fund

##### Capital

Authorized and fully paid by the  
Government of Canada

#### Capital et fonds de réserve

##### Capital

Autorisé et entièrement libéré  
par le gouvernement du Canada

25 000

25 000

##### Reserve Fund

##### Fonds de réserve

25 000

25 000

9 212 609

9 306 482

See accompanying notes

Voir les notes complémentaires

**Corporate Account**

**Statement of  
Operations and  
Reserve Fund**

in thousands of dollars

**Compte corporatif  
État des  
résultats et du fonds  
de réserve**

en milliers de dollars

		Year Ended 31 December 1989 <i>Exercice terminé le 31 décembre 1989</i>	Year Ended 31 December 1988 <i>Exercice terminé le 31 décembre 1988</i>
Interest Earned	Intérêts créditeurs	809 475	834 963
Interest Expense	Intérêts débiteurs	759 681	788 435
Margin on Financing Operations	Marge sur activités de financement	49 794	46 528
Real Estate Sales	Ventes de biens immobiliers	35 551	76 795
Cost of Real Estate Sold	Coût des biens immobiliers vendus	14 331	27 911
Gain on Real Estate	Profit sur vente de biens immobiliers	21 220	48 884
Other Income	Autres revenus	21 637	17 995
Income Before Operating Expenses	Bénéfice avant les frais d'exploitation	92 651	113 407
Operating Expenses	Frais d'exploitation	29 845	25 704
Income Before Income Taxes	Bénéfice avant impôts	62 806	87 703
Income Taxes	Impôts	32 304	37 545
Net Income	Bénéfice net	30 502	50 158
Reserve Fund, Beginning of Year	Fonds de réserve au début de l'exercice	25 000	25 000
Transferred to the Receiver General for Canada	Virement au receveur général du Canada	55 502 30 502	75 158 50 158
Reserve Fund, End of Year	Fonds de réserve à la fin de l'exercice	25 000	25 000

See accompanying notes

Voir les notes complémentaires



**Corporate Account**  
**Statement of Changes**  
**in Financial Position**

**Compte corporatif**  
**État de l'évolution**  
**de la situation financière**

in thousands of dollars

en milliers de dollars

		Year Ended 31 December 1989 Exercice terminé le 31 décembre 1989	Year Ended 31 December 1988 Exercice terminé le 31 décembre 1988
<b>Operating Activities</b>	<b>Exploitation</b>		
Net Income	Bénéfice net	30 502	50 158
Add: Net change in accrued interest	Ajouter: évolution nette des intérêts cours	3 080	982
Depreciation and amortization	amortissement	2 802	2 315
Writedown of real estate	dévaluation de biens immobiliers	—	242
Deferred income taxes	impôts reportés	(4 310)	8 499
		32 074	62 196
Paid to the Receiver General for Canada	Paiements au receveur général du Canada	(26 353)	(34 555)
Change in Due to/from Funds Administered	Évolution des sommes à payer aux ou à recevoir des Fonds gérés	5 119	(13 664)
Change in Due from the Minister	Évolution des sommes à recevoir du Ministre	(94 406)	6 989
Increase in Accounts Receivable	Augmentation des débiteurs	(229)	(1 178)
Increase in Accounts Payable	Augmentation des créditeurs	6 558	3 720
Decrease in Other Assets	Diminution des autres éléments d'actif	388	1 839
		(76 849)	25 347
<b>Investment Activities</b>	<b>Placements</b>		
Repayment of Loans and Investments	Remboursement des prêts et des placements	462 758	468 547
Additions to Loans and Investments	Augmentation des prêts et des placements	(277 456)	(251 246)
Additions to Business Premises and Equipment	Acquisition de locaux et matériel de bureau	(3 272)	(3 926)
		182 030	213 375
<b>Financing Activities</b>	<b>Financement</b>		
Borrowings from the Government of Canada	Emprunts auprès du gouvernement du Canada	280 000	269 000
Repayment of Borrowings from the Government of Canada	Remboursement d'emprunts au gouvernement du Canada	(467 309)	(528 150)
		(187 309)	(259 150)
<b>Decrease in Cash</b>	<b>Diminution de l'encaisse</b>	(82 128)	(20 428)

See accompanying notes

Voir les notes complémentaires

## Corporate Account

### Notes to Financial Statements

31 December 1989

#### 1. Basis of Presentation

The financial statements of the Corporate Account are presented separately from the Minister's Account, the Mortgage Insurance Fund and other Insurance and Guarantee Funds to preserve its identity and provide meaningful information concerning this component of the Corporation's business activities.

#### 2. Significant Accounting Policies

In the Corporate Account, the Corporation follows generally accepted accounting principles. The principal accounting policies followed by the Corporation are:

##### a) Loans

Loans under certain programs give rise to interest rate losses which are recoverable from the Minister. If loans contain forgiveness clauses, such forgiveness is recorded and recovered from the Minister when the loans are advanced. No provisions are made for possible losses on loans as losses on insured loans are recoverable from the Mortgage Insurance Fund while property acquired upon default of uninsured loans is subject to loss recovery as described under Real Estate. Other losses on uninsured loans are recoverable from the Minister.

##### b) Federal-Provincial Agreements

Loans and investments are made under various cost sharing agreements with the provinces and territories to encourage development of rental housing, land assembly, cooperative housing, rural and native housing and housing rehabilitation. Only the Corporation's share of costs plus capitalized interest are reflected in these statements. The Corporation's share of subsidies and losses related to these agreements are recovered from the Minister. Gains on the sale of land assembly projects are recognized as income in the Corporate Account.

##### c) Real Estate

Real estate includes vacant land and properties acquired directly by the Corporation, or through the Government of Canada at no cost, or through default on uninsured loans. All real estate is recorded at cost which includes acquisition costs and any modernization and improvement costs.

Holding costs, including interest, on real estate acquired directly by the Corporation are capitalized up to appraised values after which the costs are expensed in the Corporate Account. Gains or losses on the disposal of these properties are recorded in the Corporate Account. Losses resulting from permanent declines in the value of property are recognized in the period in which they are identified.

Holding costs, including interest, on real estate acquired through the Government of Canada at no cost, or through default on uninsured loans, are capitalized. Gains or losses on the disposal of these properties are paid to or recovered from the Minister. All net operating losses on real estate are recovered from the Minister.

## Compte corporatif

### Notes complémentaires

31 décembre 1989

#### 1. Règle de présentation

Les états financiers du Compte corporatif sont présentés séparément de ceux du Compte du Ministre, du Fonds d'assurance hypothécaire et des autres fonds d'assurance et caisses de garantie pour conserver à ce compte son caractère distinct et fournir des informations significatives sur cette composante des activités commerciales de la Société.

#### 2. Principales conventions comptables

Les états financiers du Compte corporatif de la Société sont dressés conformément aux principes comptables généralement reconnus. Les principales conventions comptables observées par la Société sont les suivantes:

##### a) Prêts

Les prêts consentis en vertu de certains programmes entraînent des pertes sur taux d'intérêt et celles-ci sont recouvrées du Ministre. Lorsque les prêts sont assortis d'une clause de remise, cette dernière est comptabilisée et recouvrée du Ministre au moment même où les prêts sont accordés. Aucune provision pour pertes sur prêts n'a été constituée. Les pertes sur les prêts assurés sont indemnisées sur le Fonds d'assurance hypothécaire, tandis que les pertes sur les biens acquis à la suite d'un manquement aux conditions de prêts non assurés, sont recouvrées selon les modalités décrites à la rubrique "Biens immobiliers". Les autres pertes sur les prêts non assurés sont recouvrables du Ministre.

##### b) Ententes fédérales-provinciales

Les prêts et les placements sont effectués en vertu d'ententes de partage des frais avec les provinces et les territoires pour encourager la construction de logements locatifs, le regroupement de terrains, les habitations coopératives, le logement pour les ruraux et les autochtones et la remise en état de logements. Les états financiers ne tiennent compte que de la quote-part de la Société dans les coûts ainsi que des intérêts capitalisés. La quote-part de la Société dans les subventions et les pertes relatives à ces ententes est recouvrée du Ministre. Les gains sur la vente des projets de regroupement de terrains sont comptabilisés comme revenu dans le Compte corporatif.

##### c) Biens immobiliers

Les biens immobiliers comprennent les propriétés et les terrains vagues acquis directement par la Société, sans frais, par le biais du gouvernement du Canada ou à la suite d'un manquement aux conditions de prêts non assurés. Tous les biens immobiliers sont comptabilisés au coût, incluant les frais d'acquisition, de modernisation et d'amélioration.

Les frais de possession, y inclus l'intérêt, des biens immobiliers acquis directement par la Société, sont capitalisés tant que la valeur d'expertise de ces biens immobiliers n'a pas été atteinte; par la suite, ces frais sont imputés aux résultats du Compte corporatif. Les profits ou les pertes sur l'aliénation de ces biens sont portés au Compte corporatif. Dans les cas de baisse permanente de la valeur des propriétés, les pertes qui en découlent sont imputées à l'exercice au cours duquel elles ont été constatées.

Les frais de possession des biens immobiliers, y inclus l'intérêt, acquis sans frais par le biais du gouvernement du Canada ou à la suite d'un manquement aux conditions de prêts non assurés sont capitalisés. Les profits ou les pertes nets sur l'aliénation de ces biens immobiliers sont versés au Ministre ou recouvrés de ce dernier.

Toutes les pertes nettes d'exploitation des biens immobiliers sont recouvrées du Ministre.

**d) Depreciation**

Depreciation of buildings included in real estate is recorded on a straight-line basis over the expected useful life of the properties which is normally fifty years.

Depreciation on business premises, office furniture and equipment is recorded on a diminishing balance basis.

**e) Pension Costs and Obligations**

The cost of pension benefits earned by employees is determined using the projected benefit method prorated on service and is charged to operating expense as services are rendered. This cost is actuarially computed using Management's best estimate assumptions of the pension plan expected investment yields, salary escalations, mortality of members, terminations and the ages at which members will retire. Adjustments arising from plan amendments, experience gains and losses and changes in assumptions are amortized over the expected average remaining service life of the employee group.

**f) Reserve Fund**

Income or loss after income taxes is transferred to the Reserve Fund which is limited by an Order-in-Council to \$25 million. Any excess over this amount is transferred to the credit of the Receiver General for Canada.

**g) Interest Income and Expense**

Interest income and expense are accounted for on the accrual basis.

**3. Loans and Investments**

	1989	1988
	(in thousands of dollars)	
Loans	4 645 961	4 890 300
Federal-Provincial Agreements		
Loans	2 807 697	2 826 492
Investments in Housing Projects	1 540 278	1 460 749
Land Assembly Projects	21 332	27 082
	4 369 307	4 314 323
Real Estate		
Investments in Housing Projects	13 359	15 839
Land	29 239	27 853
	42 598	43 692
Total Loans and Investments	9 057 866	9 248 315

**d) Amortissement**

L'amortissement des immeubles inclus dans les biens immobiliers est comptabilisé selon la méthode de l'amortissement linéaire fixé sur la durée d'utilisation estimative des immeubles, laquelle est généralement de cinquante ans.

La Société amortit ses locaux, son matériel et son mobilier selon la méthode de l'amortissement dégressif.

**e) Coûts et obligations découlant du régime de retraite**

Le coût des prestations de retraite gagnées par les employés est déterminé selon la méthode de répartition au prorata des années de service, et imputé aux frais d'exploitation au fil des années d'emploi. La valeur actuarielle de ce coût est calculée d'après la meilleure évaluation par la haute direction du rendement des placements de la Caisse de retraite, de l'échelonnement des salaires, de la mortalité des membres, des départs, ainsi que de l'âge des membres prenant leur retraite. Les redressements découlant de modifications au régime, d'excédents ou d'insuffisances actuarielles, ou de changements d'hypothèses sont amortis sur la durée moyenne estimative du reste de la carrière active du groupe de salariés.

**f) Fonds de réserve**

Le bénéfice ou la perte après impôts sur le revenu est viré(e) au Fonds de réserve, dont la limite est fixée par décret à 25 millions de dollars. Tout excédent est viré au crédit du receveur général du Canada.

**g) Intérêts créditeurs et débiteurs**

Les intérêts créditeurs et débiteurs sont comptabilisés selon la méthode de la comptabilité d'exercice.

**3. Prêts et placements**

	1989	1988
	(en milliers de dollars)	
Prêts	4 645 961	4 890 300
Ententes fédérales-provinciales		
Prêts	2 807 697	2 826 492
Placements dans des ensembles d'habitation	1 540 278	1 460 749
Projets de regroupement de terrains	21 332	27 082
	4 369 307	4 314 323
Biens immobiliers		
Placements dans des ensembles d'habitation	13 359	15 839
Terrains	29 239	27 853
	42 598	43 692
Total des prêts et placements	9 057 866	9 248 315

#### 4. Due from the Minister

In 1989, the Corporation disbursed on behalf of the Minister \$1,687.0 million (1988—\$1,522.0 million) that was recoverable from Parliamentary Appropriations. During the year the Corporation recovered \$1,592.6 million (1988—\$1,529.0 million), of which \$26.0 million (1988—\$33.0 million) is applicable to expenditures of the prior year and \$1,566.6 million (1988—\$1,496.0 million) is applicable to the current year, leaving a balance due from the Minister of \$120.4 million (1988—\$26.0 million).

#### 4. À recevoir du ministre

En 1989, la Société a déboursé au nom du Ministre 1 687,0 millions de dollars (1 552,0 millions en 1988), somme recouvrable sur les crédits parlementaires. Au cours de l'exercice, la Société a recouvré 1 592,6 millions de dollars (1 529,0 millions en 1988), dont 26,0 millions (33,0 millions en 1988) imputables aux dépenses de l'exercice précédent et 1 566,6 millions (1 496,0 millions en 1988), à celles de 1989; le solde à recevoir du Ministre est donc de 120,4 millions de dollars (26,0 millions en 1988).

#### 5. Business Premises and Equipment/Locaux et matériel de bureau

#### 5. Locaux et matériel de bureau

	Cost	Accumulated Depreciation & Amortization	Net Book Value 1989	Net Book Value 1988	Depreciation Rates
	Coût	Amortissement cumulé	Valeur comptable nette 1989	Valeur comptable nette 1988	Taux d'amortissement
(in thousands of dollars) (en milliers de dollars)					
Land/Terrains	171	—	171	358	—
Buildings/Immeubles	13 424	6 064	7 360	6 844	5%
Equipment/Matériel	28 987	20 683	8 304	7 941	8%, 20%, 30%
Leasehold Improvements/ Améliorations locatives	6 457	5 038	1 419	1 641	20%
Total/Total	49 039	31 785	17 254	16 784	

Depreciation and amortization in respect of the above assets for the year amounted to \$2.8 million (1988—\$2.3 million).

L'amortissement relié aux éléments d'actif susmentionnés s'est chiffré à 2,8 millions de dollars (2,3 millions en 1988).

#### 6. Borrowings from the Government of Canada

The Corporation borrows from the Government of Canada under the provisions of the Canada Mortgage and Housing Corporation Act and the National Housing Act to finance loans and investments. The borrowings are evidenced by debentures or other evidences of indebtedness, which bear interest at rates varying from 2.00% to 17.96% and are repayable over periods not in excess of 50 years. Regularly scheduled payments over the next five years are as follows:

#### 6. Emprunts auprès du gouvernement du Canada

En vertu des dispositions de la Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement et de la Loi nationale sur l'habitation, la Société emprunte auprès du gouvernement du Canada les fonds nécessaires au financement des prêts et des placements. Ces emprunts s'appuient sur des débetures ou d'autres titres de créance qui portent intérêt à des taux variant de 2,00 % à 17,96 % et sont remboursables sur des périodes n'excédant pas cinquante ans. Voici les paiements prévus pour les cinq prochains exercices :

(in thousands of dollars)		(en milliers de dollars)	
1990	237 500	1990	237 500
1991	213 700	1991	213 700
1992	223 000	1992	223 000
1993	225 500	1993	225 500
1994	185 900	1994	185 900



## 7. Contingent Liabilities

In the normal course of operations, the Corporation is subject to legal claims, the effect of which cannot be determined until they are settled. During 1982, a large number of legal actions, which total approximately \$48.5 million at 31 December 1989, were begun against the Corporation jointly with other parties claiming damages arising from installation of urea formaldehyde foam insulation. In addition, other legal actions totalling \$4.1 million are pending. The Corporation does not admit liability in these cases and, until the actions have been heard by the courts, it is impossible to determine if there is a potential liability in this respect and thus no provision for possible loss arising from these legal actions is included in these financial statements. Should costs arise as a result of these actions, they would be expensed in the year when the costs are incurred.

## 8. Interest Loss Recoveries

The Corporation was authorized by the Government of Canada to approve certain loans and investments at a negative interest margin and to recover this loss from the Government. The interest loss recovered is included in interest earnings. The recoveries by program are as follows:

	1989	1988
	(in thousands of dollars)	
Market Housing	50 253	60 060
Social Housing	19 171	19 234
Housing Support	1 037	1 160

## 9. Interest Capitalized

The amount of interest capitalized in 1989 was \$3.1 million (1988—\$3.9 million).

## 10. Pension Plan

The Corporation maintains a defined benefit pension plan for all employees who satisfy certain eligibility conditions. The plan provides pensions based on the highest annual average salaries of any six-year period multiplied by the number of years of credited service.

The Corporation's funding policy is to contribute the amount required to provide for current benefits attributed to service and for unfunded pension plan liabilities over periods permitted by regulatory authorities.

Based on the actuarial valuation prepared as of 1 January 1990 the status of the plan as at 31 December is as follows:

	1989	1988
	(in thousands of dollars)	
Projected value of accrued pension benefits	441 942	399 272
Net assets available for benefits	447 394	403 661
Excess of net assets over projected value of accrued benefits	5 452	4 389

## 7. Passif éventuel

Dans le cours normal de ses opérations, la Société fait l'objet de poursuites dont l'effet ne peut être déterminé tant qu'elles n'ont pas été réglées. En 1982, un grand nombre de poursuites en dommages-intérêts d'une valeur totale approximative de 48,5 millions de dollars au 31 décembre 1989 ont été intentées contre la Société et des tierces parties à la suite de l'installation de mousse isolante d'urée formaldéhyde. De plus, d'autres poursuites d'une valeur de 4,1 millions de dollars sont en instance devant les tribunaux. La Société n'admet aucune responsabilité dans ces affaires, mais, tant que les causes n'auront pas été entendues, il est impossible de déterminer s'il existe une responsabilité à ce sujet. En conséquence, aucune provision pour pertes éventuelles découlant de ces poursuites n'a été constituée dans les états financiers. Dans l'éventualité où des coûts résulteraient de ces poursuites, ils seraient imputés à l'exercice au cours duquel ils ont été engagés.

## 8. Recouvrement des pertes sur intérêt

La Société a été autorisée par le gouvernement du Canada à approuver certains prêts et ententes fédérales-provinciales à taux réduit et à recouvrer cette perte du gouvernement. Les recouvrements d'intérêt sont inclus dans les intérêts créditeurs. Les recouvrements par programme se présentent comme suit :

	1989	1988
	(en milliers de dollars)	
Logement du marché	50 253	60 060
Logement social	19 171	19 234
Aide au logement	1 037	1 160

## 9. Intérêts capitalisés

La valeur des intérêts capitalisés en 1989 a été de 3,1 millions de dollars (3,9 millions en 1988).

## 10. Régime de retraite

La Société a créé une caisse de retraite à prestations déterminées pour tous ses employés qui satisfont à certains critères d'admissibilité. Cette caisse prévoit des rentes calculées sur le salaire annuel moyen le plus élevé de toute période de six ans, multiplié par le nombre d'années de service crédité.

La politique de capitalisation de la Société consiste à verser les sommes requises par les prestations actuelles reliées au service et les dettes non provisionnées de la Caisse de retraite au cours des périodes permises par les pouvoirs réglementaires.

Selon l'évaluation actuarielle faite au 1<sup>er</sup> janvier 1990, voici la situation du Régime au 31 décembre 1989 :

	1989	1988
	(en milliers de dollars)	
Valeur projetée des prestations constituées	441 942	399 272
Actif net disponible pour les prestations	447 394	403 661
Excédent de l'actif net sur la valeur projetée des prestations constituées	5 452	4 389

The cost of pension benefits charged to operating expenses, including amounts paid to government pension plans, current service costs, special 1989 retirement program costs, the amortization of past service costs and experience gains and losses, was \$12.1 million in 1989 (1988—\$9.6 million).

### 11. Operating Expenses

Total operating expenses of the Corporation for the year ended 31 December 1989 amounted to \$208.5 million (1988—\$190.4 million), of which \$178.6 million (1988—\$164.7 million) has been allocated to the Minister's Account and Funds Administered.

### 12. Commitments

#### a) Loans and Investments

Commitments outstanding for loans and investments amounted to \$273.3 million at 31 December 1989 (1988—\$291.8 million).

#### b) Operating Leases

Minimum future rental commitments for business premises and equipment under long-term non-cancellable leases for the next 5 years are:

	Business Premises	Equipment	Total
	(in thousands of dollars)		
1990	8 910	11 113	20 023
1991	5 442	8 092	13 534
1992	3 885	6 902	10 787
1993	3 660	6 555	10 215
1994	1 895	6 188	8 083
	<u>23 792</u>	<u>38 850</u>	<u>62 642</u>

#### c) Capital Lease

Pursuant to the Corporation's plans to consolidate National Office operations in one location it has entered into a series of agreements pertaining to the construction of a new building on Corporation-owned property at its National Office location. Construction is expected to be completed by July, 1990.

The cost of construction, estimated at \$39 million is being financed by way of a 25-year building lease which for accounting purposes is considered a capital lease. Under the lease the Corporation is obligated to make payments of \$5.2 million per annum for the first 10 years and \$3.6 million per annum for the remaining 15 years of the lease term. Payments will commence on the first day of the month immediately following the month in which the date of completion occurs.

At the termination of the lease the Corporation assumes ownership of the building at a cost of one dollar.

### 13. Income Taxes

Income taxes include \$7.7 million pertaining to the Large Corporation Tax which became effective 1 July 1989. Tax is applicable at an annual rate of 0.175% on taxable capital.

Les coûts des prestations de retraite imputés aux frais d'exploitation, y compris les contributions aux régimes de retraite gouvernementaux, les coûts des services courants, les coûts du régime de retraite spécial de 1989, l'amortissement des coûts relatifs aux services passés et les gains et pertes actuariels, se chiffrent à 12,1 millions de dollars en 1989 (9,6 millions en 1988).

### 11. Frais d'exploitation

Le total des frais d'exploitation de la Société pour l'exercice terminé le 31 décembre 1989 s'établit à 208,5 millions de dollars (190,4 millions en 1988), duquel 178,6 millions de dollars (164,7 millions en 1988) ont été répartis entre le Compte du Ministre et les Fonds gérés.

### 12. Engagements

#### a) Prêts et placements

Les engagements sur prêts et placements s'élevaient à 273,3 millions de dollars au 31 décembre 1989 (291,8 millions en 1988).

#### b) Contrats de location-exploitation

Voici les engagements minimums futurs pour les locaux et le matériel loués au moyen de baux à long terme non résiliables, pour les cinq prochains exercices :

	Locaux	Matériel	Total
	(en milliers de dollars)		
1990	8 910	11 113	20 023
1991	5 442	8 092	13 534
1992	3 885	6 902	10 787
1993	3 660	6 555	10 215
1994	1 895	6 188	8 083
	<u>23 792</u>	<u>38 850</u>	<u>62 642</u>

#### c) Contrat de location-acquisition

Pour réaliser son plan de rassembler tous les services de son siège social au même endroit, la Société a conclu une série d'ententes en vue de faire construire un nouvel immeuble sur le terrain qui lui appartient et où s'élèvent les actuels bâtiments du Bureau national. La construction devrait être terminée en juillet 1990.

Ce nouvel immeuble, dont on estime le coût à 39 millions de dollars, est financé par un bail à construction de 25 ans qui, pour fins comptables, est considéré comme un contrat de location-acquisition. Le bail oblige la Société à des paiements annuels de 5,2 millions de dollars pendant les 10 premières années et de 3,6 millions durant les 15 années restantes. Les paiements débuteront le premier jour du mois suivant la date d'achèvement de la construction.

À l'expiration du bail, la Société deviendra propriétaire de l'immeuble pour la somme d'un dollar.

### 13. Impôts

Figure à ce poste la somme de 7,7 millions de dollars exigible en vertu des dispositions de l'impôt sur les grandes sociétés qui sont entrées en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 1989. Cet impôt est perçu au taux annuel de 0,175 % sur le capital imposable.

## Minister's Account

### Auditors' Report

## Compte du Ministre

### Rapport des vérificateurs

To the Minister of State (Housing)

We have examined the Canada Mortgage and Housing Corporation, Minister's Account—Statement of Expenditures and Recoveries for the year ended 31 December 1989. Our examination was made in accordance with generally accepted auditing standards, and accordingly included such tests and other procedures as we considered necessary in the circumstances.

In our opinion, this financial statement presents fairly the expenditures for and recoveries from the Minister for the year ended 31 December 1989 in accordance with the accounting policy described in Note 2 to the financial statement applied on a basis consistent with that of the preceding year.

Robert D. Hepburn, C.A.  
of the firm Deloitte & Touche

Ottawa, Canada  
20 February 1990

Kenneth M. Dye, F.C.A.  
Auditor General of Canada

Au Ministre d'État (Habitation)

Nous avons vérifié l'état des dépenses et des recouvrements de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, Compte du Ministre pour l'exercice terminé le 31 décembre 1989. Notre vérification a été effectuée conformément aux normes de vérification généralement reconnues, et a comporté par conséquent les sondages et autres procédés que nous avons jugés nécessaires dans les circonstances.

À notre avis, cet état présente fidèlement les dépenses engagées au nom du Ministre et les recouvrements de ce dernier pour l'exercice terminé le 31 décembre 1989 selon la convention comptable présentée dans la note 2 complémentaire à l'état financier, appliquée de la même manière qu'au cours de l'exercice précédent.

Robert D. Hepburn, C.A.  
du cabinet Deloitte & Touche

Ottawa, Canada  
le 20 février 1990

Le vérificateur général du Canada  
Kenneth M. Dye, F.C.A.

## Minister's Account

### Statement of Expenditures and Recoveries

in thousands of dollars

## Compte du Ministre

### État des dépenses et recouvrements

en milliers de dollars

41

		Year Ended 31 December 1989 <i>Exercice terminé le 31 décembre 1989</i>	Year Ended 31 December 1988 <i>Exercice terminé le 31 décembre 1988</i>
Expenditures	Dépenses		
Market Housing	Logement du marché	76 849	76 613
Social Housing	Logement social	1 490 523	1 337 676
Housing Support	Aide au logement	12 699	11 786
Operating Expenses	Frais d'exploitation	106 960	95 957
		1 687 031	1 522 032
Due from the Minister, Beginning of Year	À recevoir du Ministre au début de l'exercice	26 044	33 033
		1 713 075	1 555 065
Recoveries	Recouvrements	1 592 625	1 529 021
Due from the Minister, End of Year	À recevoir du Ministre à la fin de l'exercice	120 450	26 044

See accompanying notes

Voir les notes complémentaires



## Minister's Account

### Notes to Financial Statement

31 December 1989

#### 1. Basis of Presentation

The financial statement of the Minister's Account is presented separately from the Corporate Account, the Mortgage Insurance Fund and other Insurance and Guarantee Funds to preserve its identity and provide meaningful information concerning this component of the Corporation's business activities.

#### 2. Significant Accounting Policy

Expenditures made on behalf of the Minister of State (Housing) are recorded as recoverable when disbursed. No accruals are made at 31 December 1989 in this account. The year-end for the Government of Canada is 31 March 1990, at which time accruals will be recorded in accordance with Treasury Board Guidelines and reported in the Public Accounts of Canada.

#### 3. Contingent Liabilities

In the normal course of operations, the Corporation is subject to legal claims, the effect of which cannot be determined until they are settled. During 1982, a large number of legal actions, which total approximately \$48.5 million at 31 December 1989, were begun against the Corporation jointly with other parties claiming damages arising from installation of urea formaldehyde foam insulation. The Corporation does not admit liability in this respect and it is unclear whether costs, if any, arising from these actions could be charged to the Government of Canada. In addition other legal actions totalling \$14.2 million are pending against the Corporation to which the Corporation does not admit liability. If these actions were to be successfully maintained against the Corporation, charges against the Minister's account could result. No provision for possible loss arising from these legal actions is included in the accompanying statement of account. Should costs arise as a result of these actions they would be charged in the year when the costs are incurred.

#### 4. Operating Expenses

The operating expenses allocated to the Minister's account by the Corporation for the year ended 31 December 1989 amounted to \$106.9 million (1988 — \$96.0 million).

## Compte du Ministre

### Notes complémentaires

31 décembre 1989

#### 1. Règle de présentation

L'état du Compte du Ministre est présenté séparément de ceux du Compte corporatif, du Fonds d'assurance hypothécaire et des autres fonds d'assurance et caisses de garantie pour conserver à ce compte son caractère distinct et fournir des informations significatives sur cette composante des activités commerciales de la Société.

#### 2. Principale convention comptable

Les dépenses effectuées pour le compte du Ministre d'État (Habitation) sont comptabilisées comme montants à recouvrer lorsque ces frais sont payés. Aucun montant couru n'est porté à ce compte au 31 décembre 1989. La fin de l'exercice du gouvernement du Canada est le 31 mars 1990; à ce moment-là, des montants courus seront comptabilisés conformément aux directives du Conseil du Trésor et seront présentés dans les Comptes publics du Canada.

#### 3. Passif éventuel

Dans le cours normal de ses opérations, la Société fait l'objet de poursuites dont l'effet ne peut être déterminé tant qu'elles n'ont pas été réglées. En 1982, un grand nombre de poursuites en dommages-intérêts d'une valeur totale approximative de 48,5 millions de dollars au 31 décembre 1989 ont été intentées contre la Société et des tierces parties à la suite de l'installation de mousse isolante d'urée formaldéhyde. La Société n'admet aucune responsabilité dans ces affaires, et il est difficile de savoir si les frais éventuels qu'entraîneraient ces poursuites pourraient être imputés au gouvernement du Canada. De plus, d'autres poursuites d'une valeur de 14,2 millions de dollars sont en instance devant les tribunaux; la Société n'admet aucune responsabilité dans ces affaires. Dans le cas d'un jugement en faveur des plaignants, les coûts qui pourraient en résulter seraient imputables au Compte du Ministre. Aucune provision pour pertes éventuelles découlant de ces poursuites n'a été constituée dans le Compte. Dans l'éventualité où des coûts résulteraient de ces poursuites, ils seraient imputés à l'exercice au cours duquel ils ont été engagés.

#### 4. Frais d'exploitation

Les frais d'exploitation imputés au Ministre par la Société pour l'exercice terminé le 31 décembre 1989 totalisent 106,9 millions de dollars (96,0 millions en 1988).

## Funds Administered

### Auditors' Report

To the Minister of State (Housing)

We have examined the balance sheets of the Funds Administered by Canada Mortgage and Housing Corporation: Mortgage Insurance Fund, Mortgage-Backed Securities Guarantee Fund, Home Improvement Loan Insurance Fund and Rental Guarantee Fund as at 31 December 1989, and the statements of operations and deficit or surplus. We have also examined the statements of changes in financial position of the Mortgage Insurance Fund and the Mortgage-Backed Securities Guarantee Fund for the year then ended. Our examination was made in accordance with generally accepted auditing standards, and accordingly included such tests and other procedures as we considered necessary in the circumstances.

In our opinion, these financial statements present fairly the financial position of these funds as at 31 December 1989, and the results of their operations and the changes in their financial position for the year then ended in accordance with generally accepted accounting principles applied on a basis consistent with that of the preceding year.

Further, in our opinion, the transactions of the Corporation that have come to our notice during our examination of the financial statements have, in all significant respects, been in accordance with Part X of the Financial Administration Act and regulations, the Canada Mortgage and Housing Corporation Act, the National Housing Act and the by-laws of the Corporation.

Robert D. Hepburn, C.A.  
of the firm Deloitte & Touche

Ottawa, Canada  
20 February 1990

Kenneth M. Dye, F.C.A.  
Auditor General of Canada

## Fonds gérés

### Rapport des vérificateurs

Au Ministre d'État (Habitation)

Nous avons vérifié les bilans des Fonds gérés par la Société canadienne d'hypothèques et de logement — Fonds d'assurance hypothécaire, Fonds de garantie des titres hypothécaires, Caisse d'assurance des prêts pour l'amélioration de maisons et Caisse de garantie des loyers—au 31 décembre 1989 ainsi que l'état des résultats et du déficit ou de l'excédent. Nous avons également vérifié l'état de l'évolution de la situation financière du Fonds d'assurance hypothécaire et du Fonds de garantie des titres hypothécaires pour l'exercice terminé à cette date. Notre vérification a été effectuée conformément aux normes de vérification généralement reconnues, et a comporté par conséquent les sondages et autres procédés que nous avons jugés nécessaires dans les circonstances.

À notre avis, ces états financiers présentent fidèlement la situation financière de ces Fonds au 31 décembre 1989 ainsi que les résultats de leur exploitation et l'évolution de leur situation financière pour l'exercice terminé à cette date selon les principes comptables généralement reconnus, appliqués de la même manière qu'au cours de l'exercice précédent.

De plus, à notre avis, les opérations de la Société dont nous avons eu connaissance au cours de notre vérification des états financiers ont été effectuées, à tous égards importants, conformément à la partie X de la Loi sur la gestion des finances publiques et ses règlements, à la Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement, à la Loi nationale sur l'habitation et aux règlements administratifs de la Société.

Robert D. Hepburn, C.A.  
du cabinet Deloitte & Touche

Ottawa, Canada  
le 20 février 1990

Le vérificateur général du Canada,  
Kenneth M. Dye, F.C.A.

**Funds Administered  
Mortgage Insurance Fund**

**Fonds gérés  
Fonds d'assurance  
hypothécaire**

**Balance Sheet**

**Bilan**

in thousands of dollars

en milliers de dollars

<b>Assets</b>	<b>Actif</b>	<b>31 December 1989 au 31 décembre 1989</b>	<b>31 December 1988 au 31 décembre 1988</b>
Accounts Receivable	Débiteurs	1 070	4 545
Due from Canada Mortgage and Housing Corporation	À recevoir de la Société canadienne d'hypothèques et de logement	4 620	—
Investment in Securities	Placements en valeurs mobilières	728 107	497 609
Mortgages	Prêts hypothécaires	47 608	40 313
Real Estate	Biens immobiliers	125 086	153 008
		<b>906 491</b>	<b>695 475</b>

**Liabilities**

**Passif**

Accounts Payable and Accrued Liabilities	Créditeurs et frais cours	7 253	9 480
Due to Canada Mortgage and Housing Corporation	Dû à la Société canadienne d'hypothèques et de logement	—	592
Provision for Claims	Provision pour les réclamations	203 879	166 937
Unearned Premiums	Primes non gagnées	592 238	525 966
Premium Deficiency	Insuffisance de primes	55 734	108 601
		<b>859 104</b>	<b>811 576</b>
Surplus (Deficit)	Excédent (déficit)	<b>47 387</b>	<b>(116 101)</b>
		<b>906 491</b>	<b>695 475</b>

See accompanying notes

Voir les notes complémentaires

**Funds Administered  
Mortgage Insurance Fund**

**Statement of  
Operations and Surplus**

in thousands of dollars

**Fonds gérés  
Fonds d'assurance hypothécaire**

**État des résultats  
et de l'excédent**

en milliers de dollars

		Year Ended 31 December 1989 <i>Exercice terminé le 31 décembre 1989</i>	Year Ended 31 December 1988 <i>Exercice terminé le 31 décembre 1988</i>
<b>Revenues</b>	<b>Revenus</b>		
Earned Premiums	Primes gagnées	135 687	113 959
Application Fees	Droits de demande	20 821	20 129
Income from Investments	Revenu de placement	61 614	36 649
Other	Autres	2 219	6 901
		<u>220 341</u>	<u>177 638</u>
<b>Expenses</b>	<b>Frais</b>		
Loss on Claims	Perte sur les réclamations	2 466	53 464
Issuance	Souscription	48 345	44 119
Operating Expenses	Frais d'exploitation	21 967	23 335
Adjustment to Provision for Claims	Régularisation de la provision pour réclamations	36 942	(3 110)
		<u>109 720</u>	<u>117 808</u>
<b>Earnings</b>	<b>Bénéfice</b>	<b>110 621</b>	<b>59 830</b>
Adjustment to Premium Deficiency	Régularisation pour insuffisance de primes	52 867	82 166
		<u>163 488</u>	<u>141 996</u>
<b>Net Earnings</b>	<b>Bénéfice net</b>	<b>163 488</b>	<b>141 996</b>
<b>Deficit, Beginning of Year</b>	<b>Déficit au début de l'exercice</b>	<b>(116 101)</b>	<b>(258 097)</b>
<b>Surplus (Deficit), End of Year</b>	<b>Excédent (déficit) à la fin de l'exercice</b>	<b>47 387</b>	<b>(116 101)</b>

See accompanying notes

Voir les notes complémentaires



**Funds Administered  
Mortgage Insurance Fund**

**Statement of Changes  
in Financial Position**

**Fonds gérés  
Fonds d'assurance hypothécaire**

**État de l'évolution  
de la situation financière**

in thousands of dollars

en milliers de dollars

		Year Ended 31 December 1989 <i>Exercice terminé le 31 décembre 1989</i>	Year Ended 31 December 1988 <i>Exercice terminé le 31 décembre 1988</i>
<b>Operating Activities</b>	<b>Exploitation</b>		
Premiums Received	Primes reçues	201 959	184 325
Application Fees	Droits de demande	20 821	20 129
Investment Income Received	Revenu de placement perçu	56 553	29 213
Claims Paid	Réclamations réglées	(111 225)	(127 844)
Proceeds from Sales of Real Estate	Produit de la vente de biens immobiliers	117 425	121 175
Operating Expenses	Frais d'exploitation	(70 759)	(68 015)
Other	Autres	10 607	3 985
		<b>225 381</b>	<b>162 968</b>
<b>Investment Activities</b>	<b>Placements</b>		
Investment in securities	Placements en valeurs mobilières	(220 169)	(176 626)
<b>Increase (Decrease) in Due from Canada Mortgage and Housing Corporation</b>	<b>Augmentation (diminution) des montants à recevoir de la Société canadienne d'hypothèques et de logement</b>	<b>5 212</b>	<b>(13 658)</b>

See accompanying notes

Voir les notes complémentaires

**Funds Administered  
Mortgage-Backed  
Securities  
Guarantee Fund**

**Fonds gérés  
Fonds de garantie  
des titres  
hypothécaires**

**Balance Sheet**

**Bilan**

in thousands of dollars

en milliers de dollars

<b>Assets</b>	<b>Actif</b>	<b>31 December 1989 au 31 décembre 1989</b>	<b>31 December 1988 au 31 décembre 1988</b>
Due from Canada Mortgage and Housing Corporation	À recevoir de la Société canadienne d'hypothèques et de logement	185	278
Investment in Securities	Placements en valeurs mobilières	6 158	1 560
Deferred Operating Expenses	Frais d'exploitation reportés	70	80
		<u>6 413</u>	<u>1 918</u>
<b>Liabilities</b>	<b>Passif</b>		
Unearned Guarantee Fees	Droits de garantie non gagnés	5 565	2 281
Surplus (Deficit)	Excédent (déficit)	848	(363)
		<u>6 413</u>	<u>1 918</u>

See accompanying notes

Voir les notes complémentaires

**Funds Administered  
Mortgage-Backed  
Securities  
Guarantee Fund**

**Statement of  
Operations  
and Surplus**

in thousands of dollars

**Fonds gérés  
Fonds de garantie  
des titres  
hypothécaires**

**État des  
résultats et  
de l'excédent**

en milliers de dollars

		Year Ended 31 December 1989 <i>Exercice terminé le 31 décembre 1989</i>	Year Ended 31 December 1988 <i>Exercice terminé le 31 décembre 1988</i>
<b>Revenues</b>	<b>Revenus</b>		
Earned Guarantee Fees	Droits de garantie gagnés	877	331
Application Fees	Droits de demande	543	261
Income from Investments	Revenu de placement	401	87
		<b>1 821</b>	<b>679</b>
<b>Expenses</b>	<b>Frais</b>		
Operating Expenses	Frais d'exploitation	610	629
		<b>610</b>	<b>629</b>
<b>Net Earnings</b>	<b>Bénéfice net</b>	<b>1 211</b>	<b>50</b>
<b>Deficit, Beginning of Year</b>	<b>Déficit au début de l'exercice</b>	<b>(363)</b>	<b>(413)</b>
<b>Surplus (Deficit), End of Year</b>	<b>Excédent (déficit) à la fin de l'exercice</b>	<b>848</b>	<b>(363)</b>

See accompanying notes

Voir les notes complémentaires

**Funds Administered  
Mortgage-Backed  
Securities  
Guarantee Fund**

**Statement of Changes  
in Financial Position**

**Fonds gérés  
Fonds de garantie  
des titres  
hypothécaires**

**État de l'évolution  
de la situation financière**

in thousands of dollars

en milliers de dollars

40

		Year Ended 31 December 1989 <i>Exercice terminé le 31 décembre 1989</i>	Year Ended 31 December 1988 <i>Exercice terminé le 31 décembre 1988</i>
<b>Operating Activities</b>	<b>Exploitation</b>		
Guarantee Fees Received	Droits de garantie reçus	4 161	1 762
Application Fees	Droits de demande	543	261
Investment Income Received	Revenu de placement perçu	222	65
Operating Expenses	Frais d'exploitation	(600)	(619)
		<u>4 326</u>	<u>1 469</u>
<b>Investment Activities</b>	<b>Placements</b>		
Investment in Securities	Placements en valeurs mobilières	(4 419)	(1 538)
		<u>(4 419)</u>	<u>(1 538)</u>
<b>Decrease in Due from Canada Mortgage and Housing Corporation</b>	<b>Diminution des montants à recevoir de la Société canadienne d'hypothèques et de logement</b>	<u>(93)</u>	<u>(69)</u>

See accompanying notes

Voir les notes complémentaires



**Funds Administered**  
**Home Improvement Loan**  
**Insurance Fund**

**Fonds gérés**  
**Caisse d'assurance des prêts**  
**pour l'amélioration de maisons**

**Balance Sheet**

**Bilan**

in thousands of dollars

en milliers de dollars

<b>Assets</b>	<b>Actif</b>	<b>31 December 1989 au 31 décembre 1989</b>	<b>31 December 1988 au 31 décembre 1988</b>
Investment in Securities	Placements en valeurs mobilières	1 188	1 024
Due from Canada Mortgage and Housing Corporation	À recevoir de la Société canadienne d'hypothèques et de logement	—	42
Mortgages	Prêts hypothécaires	4	4
		<b>1 192</b>	<b>1 070</b>
<b>Liabilities</b>	<b>Passif</b>		
Due to Canada Mortgage and Housing Corporation	Dû à la Société canadienne d'hypothèques et de logement	5	—
Surplus	Excédent	1 187	1 070
		<b>1 192</b>	<b>1 070</b>

See accompanying notes

Voir les notes complémentaires

50

**Funds Administered**  
**Home Improvement Loan**  
**Insurance Fund**

**Fonds gérés**  
**Caisse d'assurance des prêts**  
**pour l'amélioration de maisons**

**Statement of Operations**  
**and Surplus**

**État des résultats**  
**et de l'excédent**

in thousands of dollars

en milliers de dollars

		Year Ended 31 December 1989 <i>Exercice terminé le 31 décembre 1989</i>	Year Ended 31 December 1988 <i>Exercice terminé le 31 décembre 1988</i>
<b>Revenues</b>	<b>Revenus</b>		
Income from Investments	Revenu de placement	123	93
Other	Autres	9	40
		<u>132</u>	<u>133</u>
<b>Expenses</b>	<b>Frais</b>		
Operating Expenses	Frais d'exploitation	15	9
<b>Net Earnings</b>	<b>Bénéfice net</b>	117	124
<b>Surplus, Beginning of Year</b>	<b>Excédent au début de l'exercice</b>	1 070	946
<b>Surplus, End of Year</b>	<b>Excédent à la fin de l'exercice</b>	<u>1 187</u>	<u>1 070</u>

See accompanying notes

Voir les notes complémentaires

**Funds Administered**  
**Rental Guarantee Fund**  
**Balance Sheet**

**Fonds gérés**  
**Caisse de garantie des loyers**  
**Bilan**

in thousands of dollars

en milliers de dollars

<b>Assets</b>	<b>Actif</b>	<b>31 December 1989 au 31 décembre 1989</b>	<b>31 December 1988 au 31 décembre 1988</b>
Investment in Securities	Placements en valeurs mobilières	3 920	3 480
Due from Canada Mortgage and Housing Corporation	À recevoir de la Société canadienne d'hypothèques et de logement	220	173
Real Estate	Biens immobiliers	11 500	8 300
		<b>15 640</b>	<b>11 953</b>
<b>Liabilities</b>	<b>Passif</b>		
Accrued Liabilities	Frais courus	—	413
Surplus	Excédent	15 640	11 540
		<b>15 640</b>	<b>11 953</b>

See accompanying notes

Voir les notes complémentaires

**Funds Administered  
Rental Guarantee Fund**

**Fonds gérés  
Caisse de garantie des loyers**

**Statement of Operations  
and Surplus**

**État des résultats  
et de l'excédent**

in thousands of dollars

en milliers de dollars

		Year Ended 31 December 1989 <i>Exercice terminé le 31 décembre 1989</i>	Year Ended 31 December 1988 <i>Exercice terminé le 31 décembre 1988</i>
<b>Revenues</b>	<b>Revenus</b>		
Income from Investments	Revenu de placement	409	284
Other	Autres	656	620
		<u>1 065</u>	<u>904</u>
<b>Expenses</b>	<b>Frais</b>		
Operating Expenses	Frais d'exploitation	28	13
Provision for revaluation of Real Estate	Provision pour réévaluation des biens immobiliers	(3 063)	(34)
		<u>(3 035)</u>	<u>(21)</u>
<b>Net Earnings</b>	<b>Bénéfice net</b>	<u>4 100</u>	<u>925</u>
<b>Surplus, Beginning of Year</b>	<b>Excédent au début de l'exercice</b>	<u>11 540</u>	<u>10 615</u>
<b>Surplus, End of Year</b>	<b>Excédent à la fin de l'exercice</b>	<u><u>15 640</u></u>	<u><u>11 540</u></u>

See accompanying notes

Voir les notes complémentaires



## Funds Administered

### Notes to Financial Statements

31 December 1989

#### 1. Basis of Presentation

The financial statements of the Mortgage Insurance Fund and the other Insurance and Guarantee Funds are presented separately from the Corporate Account and the Minister's Account to preserve their identity and provide meaningful information concerning these components of the Corporation's business activities.

#### 2. Significant Accounting Policies

The principal accounting policies followed by the Corporation in administering the Insurance and Guarantee Funds on behalf of the Government of Canada are:

##### a) Investment in Securities

Investments are carried at amortized cost plus accrued interest.

##### b) Mortgages

Mortgages are valued at cost less a provision for estimated losses.

##### c) Real Estate

Real estate acquired upon the payment of a claim resulting from a loan default is valued at net realizable value. Net realizable value is calculated as the current appraised value of the property, as determined by the Corporation, less the discounted value of estimated holding and disposal costs. Depreciation is not recorded on the real estate.

##### d) Provision for Claims

This provision represents the estimated loss on claims in process of payment and the estimated loss on loans, where defaults have occurred, but for which claims have not yet been received by the Corporation.

##### e) Premium Deficiency

Annually, the Corporation compares the amount of its unearned premiums by line of business to the discounted costs of claims that have not yet occurred on insurance policies in force. Whenever it is determined that the unearned premiums on a line of business are inadequate to meet the expected net costs of future claims, a premium deficiency is established. The premium deficiency is taken into income on the same basis as the related unearned premiums.

##### f) Premiums

Premiums are deferred and are taken into income over the life of the related policies based on the risk of default in each year.

##### g) Guarantee Fees

Guarantee fees are deferred and are taken into income over the term of the relative Mortgage-Backed Security issue on a straight-line basis. Issues currently exist for 5-, 10- and 20-year terms.

## Fonds gérés

### Notes complémentaires

31 décembre 1989

#### 1. Règle de présentation

Les états financiers du Fonds d'assurance hypothécaire et des autres fonds d'assurance et caisses de garantie sont présentés séparément de ceux du Compte corporatif et du Compte du Ministre pour conserver à ces entités leur caractère distinct et fournir des informations significatives sur ces éléments des activités commerciales de la Société.

#### 2. Principales conventions comptables

Les principales conventions comptables suivies par la Société dans la gestion du Fonds d'assurance et des Caisses d'assurance et de garantie sont les suivantes :

##### a) Placements en valeurs mobilières

Ces placements sont inscrits au coût amorti plus les intérêts courus.

##### b) Prêts hypothécaires

Les prêts hypothécaires sont évalués au coût moins une provision pour pertes estimatives.

##### c) Biens immobiliers

Les biens immobiliers acquis au moment d'une réclamation résultant du manquement aux conditions de prêts sont comptabilisés à la valeur de réalisation nette. La valeur de réalisation nette représente la valeur d'expertise courante des biens immobiliers, déterminée par la Société, moins la valeur escomptée des coûts estimatifs de possession et de revente. L'amortissement n'est pas comptabilisé sur les biens immobiliers.

##### d) Provision pour les réclamations

Cette provision représente les pertes estimatives sur les réclamations en cours et sur les prêts en défaut mais pour lesquels des demandes de règlement n'ont pas encore été reçues par la Société.

##### e) Insuffisance de primes

La Société compare chaque année le montant des primes non gagnées par secteur d'activité aux coûts escomptés des réclamations qui n'ont pas encore eu lieu sur les polices d'assurance en vigueur. Lorsqu'il est déterminé que les primes non gagnées d'un secteur d'activité sont insuffisantes pour couvrir le coût net des réclamations éventuelles, une insuffisance de primes est inscrite. L'insuffisance de primes est considérée comme revenu de la même façon que les primes non gagnées s'y rapportant.

##### f) Primes

Les primes sont reportées et comptabilisées comme revenu sur la durée des polices en question, compte tenu du risque de défaut annuel.

##### g) Droits de garantie

Les droits de garantie sont reportés et comptabilisés comme revenu sur la durée du titre hypothécaire correspondant, selon la méthode linéaire. Il existe présentement des titres d'une durée de 5, 10 et 20 ans.

#### h) Application Fees

Application fees are recognized as income when received.

#### i) Investment Income

Investment income is recorded on the accrual basis.

#### j) Issuance Costs

Issuance costs are expensed as incurred.

#### k) Income Tax

The Insurance and Guarantee Funds are not subject to the provisions of the Income Tax Act, Canada.

#### h) Droits de demande

Les droits de demande sont portés au revenu dès qu'ils sont encaissés.

#### i) Revenu de placement

Le revenu de placement est comptabilisé selon la méthode de la comptabilité d'exercice.

#### j) Coûts de souscription

Les coûts de souscription sont imputés aux résultats lorsqu'ils sont engagés.

#### k) Impôts

Le Fonds d'assurance hypothécaire et les Caisses d'assurance et de garantie ne sont pas assujettis aux dispositions de la Loi de l'impôt sur le revenu du Canada.

### 3. Investment in Securities

#### a) Mortgage Insurance Fund

	31 December 1989		31 December 1988	
	Book Value	Market Value (in thousands of dollars)	Book Value	Market Value
Bank Deposits	—	—	85 359	85 359
Canada Treasury Bills	143 062	142 453	339 151	339 151
Promissory Notes	21 548	21 625	—	—
Government of Canada Bonds	455 166	453 919	73 099	71 319
Mortgage-Backed Securities	108 331	104 271	—	—
<b>Total</b>	<b>728 107</b>	<b>722 268</b>	<b>497 609</b>	<b>495 829</b>

#### b) Other Funds

Investments in Treasury Bills for the other three Funds at 31 December 1989 collectively amount to \$11.2 million (1988—\$6.1 million).

### 3. Placements en valeurs mobilières

#### a) Fonds d'assurance hypothécaire

	31 décembre 1989		31 décembre 1988	
	Valeur comptable	Valeur du marché (en milliers de dollars)	Valeur comptable	Valeur du marché
Dépôts bancaires	—	—	85 359	85 359
Bons du Trésor du Canada	143 062	142 453	339 151	339 151
Billets	21 548	21 625	—	—
Obligations du gouvernement du Canada	455 166	453 919	73 099	71 319
Titres hypothécaires	108 331	104 271	—	—
<b>Total</b>	<b>728 107</b>	<b>722 268</b>	<b>497 609</b>	<b>495 829</b>

#### b) Autres fonds

Les placements dans les bons du Trésor pour les trois autres fonds au 31 décembre 1989 totalisent 11,2 millions de dollars (6,1 millions en 1988).

#### 4. Contingent Liabilities

In the normal course of operations, the Mortgage Insurance Fund is subject to legal claims, the effect of which cannot be determined until they are settled. At 31 December 1989, 12 such claims totalling in aggregate \$16.5 million are pending. The Fund does not admit liability and, until the actions have been heard by the courts, it is impossible to determine if there is a potential liability in this respect and thus no provision for possible loss arising from these legal actions is included in these financial statements. Should costs arise as a result of these actions, they would be expensed in the year when the costs are incurred.

#### 5. Actuarial Valuation — Mortgage Insurance Fund

An actuarial study of the Fund as at 30 September 1989 disclosed that the Fund is now more than sufficient to pay all future claims in respect of business in force. The surplus as at 30 September 1989 was estimated to be \$4.2 million (30 September 1988 — \$141.4 million deficit).

#### 6. Insurance in Force — Mortgage Insurance Fund

At 31 December 1989, the insurance policies in force totalled approximately \$48.6 billion (1988 — \$44.9 billion).

#### 7. Guarantees in Force — Mortgage-Backed Securities Guarantee Fund

At 31 December 1989, the guarantees in force totalled approximately \$3.0 billion (1988 — \$1.2 billion).

#### 8. Home Improvement Loan Insurance and Rental Guarantee Funds

The Home Improvement Loan Insurance and Rental Guarantee Programs are no longer active.

#### 9. Operating Expenses

The operating expenses allocated to the Funds by the Corporation for the year ended 31 December 1989 amounted to \$71.7 million (1988 — \$68.7 million).

#### 4. Passif éventuel

Dans le cours normal de ses opérations, le Fonds d'assurance hypothécaire fait l'objet de poursuites dont l'effet ne peut être déterminé tant qu'elles n'ont pas été réglées. Au 31 décembre 1989, douze poursuites totalisant 16,5 millions de dollars demeurent encore en litige. Le Fonds n'admet aucune responsabilité dans ces affaires et tant que les causes n'auront pas été entendues devant les tribunaux, il est impossible de déterminer s'il existe une responsabilité à ce sujet; ainsi, aucune provision pour pertes éventuelles découlant de ces poursuites n'a été constituée dans les états financiers. Dans l'éventualité où des coûts résulteraient de ces poursuites, ils seraient imputés à l'exercice au cours duquel ils ont été engagés.

#### 5. Évaluation actuarielle — Fonds d'assurance hypothécaire

Une étude actuarielle du Fonds au 30 septembre 1989 révèle que celui-ci est maintenant plus que suffisant pour payer toute indemnité éventuellement demandée en exécution des polices d'assurance souscrites. Au 30 septembre 1989, on estimait l'excédent du Fonds à 4,2 millions de dollars (30 septembre 1988 : déficit de 141,4 millions).

#### 6. Assurance en vigueur — Fonds d'assurance hypothécaire

Au 31 décembre 1989, les polices d'assurance en vigueur totalisaient environ 48,6 milliards de dollars (44,9 milliards en 1988).

#### 7. Garanties en vigueur — Fonds de garantie des titres hypothécaires

Au 31 décembre 1989, les garanties en vigueur totalisaient approximativement 3,0 milliards de dollars (1,2 milliard en 1988).

#### 8. Caisse d'assurance des prêts pour l'amélioration de maisons et Caisse de garantie des loyers

Les programmes d'assurance des prêts pour l'amélioration de maisons et de garantie des loyers ne sont plus actifs.

#### 9. Frais d'exploitation

Les frais d'exploitation imputés par la Société aux Fonds gérés pour l'exercice terminé le 31 décembre 1989 s'élèvent à 71,7 millions de dollars (68,7 millions en 1988).

Cover photos were used in 1989 CMHC National Awareness Initiative.

*Les photos de la couverture proviennent des documents produits par la SCHL en 1989 pour son Initiative nationale de sensibilisation.*



CMHC

Helping  
to house  
Canadians

SCHL

Question  
habitation,  
comptez  
sur nous





SEP 23 1992



